

*受理年月日	年 月 日
*受理番号	
*備考	

変更届出書

令和6年11月13日

宇都宮市長 様

氏名又は名称 株式会社 カワチ薬品
代表取締役 河内 伸二
住 所 栃木県小山市大字卒島 1293 番地

氏名又は名称 株式会社ヨークベニマル
代表取締役 大高 耕一路
住 所 福島県郡山市谷島町 5 番 42 号

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 カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店
所在地 栃木県宇都宮市泉が丘六丁目 2558 番 68 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

駐車場の収容台数

(変更前)

位置	収容台数
添付図面 4 番 建物配置図：駐車場	299 台 (別途従業員用 15 台)
合計	299 台 (別途従業員用 15 台)

(変更後)

位置	収容台数
添付図面 5 番 建物配置図：駐車場	197 台 (別途従業員用 72 台)
合計	197 台 (別途従業員用 72 台)

駐輪場の位置

(変更前)

位置	収容台数
添付図面 4 番 建物配置図：A 棟 駐輪場	30 台
添付図面 4 番 建物配置図：B 棟 駐輪場	60 台
合計	90 台

(変更後)

位置	収容台数
添付図面 5 番 建物配置図：カワチ薬品棟 駐輪場	15 台
添付図面 5 番 建物配置図：ヨークベニマル棟 駐輪場	53 台
添付図面 5 番 建物配置図：ヨークベニマル棟 駐輪場	10 台
添付図面 5 番 建物配置図：ヨークベニマル棟 駐輪場	12 台
合計	90 台

- (2) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項
 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	利用可能な時間帯
駐車場	午前9時00分から午後10時00分

(変更後)

駐車場	利用可能な時間帯
駐車場	午前8時30分から午後10時00分

駐車場の自動車の出入口の位置

(変更前)

駐車場	出入口の数	位置
駐車場	2箇所	添付図面4番 建物配置図：出入口、臨時出入口
合計	2箇所	

別途	1箇所	添付図面4番 建物配置図：搬入車専用出入口
----	-----	-----------------------

(変更後)

駐車場	出入口の数	位置
駐車場	2箇所	添付図面5番 建物配置図：出入口、出入口（搬入車共用）
合計	2箇所	

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

(変更前)

荷さばき施設	利用可能な時間帯
A棟 荷さばき施設	午前8時00分から午後8時30分
B棟 荷さばき施設	午前6時00分から午後8時30分

(変更後)

荷さばき施設	利用可能な時間帯
カワチ薬品棟 荷さばき施設A	午前6時00分から午後8時30分
ヨークベニマル棟 荷さばき施設B	午前6時00分から午後8時30分

3 変更する年月日

- (1) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

駐車場の収容台数

令和7年7月14日

駐輪場の位置

令和6年11月14日

(令和6年10月21日軽微変更承認済)

- (2) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

来客が駐車場を利用することができる時間帯

令和6年11月14日

駐車場の自動車の出入口の位置

令和6年11月14日

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

令和6年11月14日

4 変更する理由

駐車場内にテナント誘致予定地を設ける為

B棟(ヨークベニマル棟)西側へ駐輪場を増設する為

駐車場利用における利便性向上の為

カワチ薬品棟搬入計画変更の為

添付書類（目次）

	頁
1 店舗の概要に関する書類	
(1) 届出概要等-----	1
届出概要（変更）-----	1
指針に定める配置事項及び地域貢献への対応状況-----	4
店舗位置図-----	別図-1
都市計画図-----	別図-2
周辺見取図-----	別図-3
配置図・設備図（変更前）-----	別図-4
配置図・設備図（変更後）-----	別図-5
平面図-----	カワチ薬品棟 別図-6、7 ヨウケニマル棟 別図-7、8
小売業者一覧-----	3
面積表-----	14
(2) 求積図（変更前、変更後）-----	カワチ薬品棟 別図-6、7 ヨウケニマル棟 別図-8、9
(3) 求積表（変更前、変更後）-----	カワチ薬品棟 別図-6、7 ヨウケニマル棟 別図-8、9
(4) 荷さばき施設の位置及び求積図並びに求積表（変更前、変更後）-----	カワチ薬品棟 別図-6、7 ヨウケニマル棟 別図-8、9
(5) 廃棄物等保管施設の位置及び求積図並びに求積表（変更前、変更後）--	カワチ薬品棟 別図-6、7 ヨウケニマル棟 別図-8、9
(6) 各関係機関との協議結果-----	15
(7) 店舗（申請地）及び周辺の写真-----	別図-15
2 交通関係	
(1) 駐車場の位置及び構造図（変更前、変更後）-----	別図-4、5
(2) 店舗までの案内経路図（変更前、変更後）-----	別図-10
(3) 店舗敷地内及び駐車場出入口周辺通行経路図（変更後）-----	別図-5
(4) 方面別来台数算出根拠-----	変更ない為、添付省略
(5) 方面別来台数予測図-----	変更ない為、添付省略
(6) 現状交通量調査結果-----	変更ない為、添付省略
(7) 現状交通量調査資料-----	変更ない為、添付省略
(8) 駐輪場位置図（変更前、変更後）-----	別図-4、5
3 騒音関係	
(1) 騒音予測・対策に関する図面（変更前、変更後）-----	別図-11、12、13
(2) 荷さばき施設における商品搬入車の来台数及び荷さばきを行う時間帯--	7
(3) 騒音予測結果表（変更前、変更後）-----	11
(4) 騒音予測調査資料（変更後）-----	別添
4 その他	
登記簿謄本（または個人にあっては住民票）-----	別添
交通処理計画 交通量調査結果報告書-----	変更ない為、添付省略
騒音予測結果報告書-----	別添

届出概要（変更）

1 届出者等 （変更後）

届出者	名称・代表者 住所	株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内 伸二 栃木県小山市大字卒島 1293 番地
	名称・代表者 住所	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 耕一路 福島県郡山市谷島町 5 番 42 号
届出区分	変更（法第 6 条第 2 項）	
届出日	令和 6 年 11 月 13 日	
変更日	大規模小売店舗の施設の配置に関する事項 駐車場の収容台数 令和 7 年 7 月 1 4 日 駐車場の位置 令和 6 年 1 1 月 1 4 日 （令和 6 年 10 月 21 日軽微変更承認済） 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項 来客が駐車場を利用することができる時間帯 令和 6 年 1 1 月 1 4 日 駐車場の自動車の出入口の位置 令和 6 年 1 1 月 1 4 日 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 令和 6 年 1 1 月 1 4 日	
店舗名称	カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店	
店舗所在地	栃木県宇都宮市泉が丘六丁目 2558 番 68 外	
小売業者の氏名又は名称 及び住所	株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内伸二 栃木県小山市大字卒島 1293 番地	
	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 耕一路 福島県郡山市谷島町 5 番 42 号	

2 届出事項の概要

届出事項	内容		位置 変更	
	変更前	変更後		
店舗面積合計	A 棟 カワチ薬品 2023 m ² B 棟 ヨークベニマル 1963 m ² 計 3986 m ²	A 棟 カワチ薬品 1992 m ² B 棟 ヨークベニマル 1977 m ² 計 3969 m ²		
施設配置	駐車台数	299 台 (別途従業員用 15 台)	197 台 (別途従業員用 72 台)	
	駐輪台数	A 棟 30 台 B 棟 60 台 計 90 台	A 棟 駐輪場 15 台 B 棟 駐輪場 53 台 駐輪場 10 台 駐輪場 12 台 計 90 台	変更あり
	荷さばき施設面積	A 棟 荷さばき施設 99 m ² B 棟 荷さばき施設 56 m ² 荷さばき施設 121 m ² 計 276 m ²	変更無し	
	廃棄物等保管施設容量	A 棟 廃棄物等保管施設 35.7m ³ B 棟 廃棄物等保管施設 24.4m ³ 計 60.1m ³	A 棟 廃棄物等保管施設 A 35.70m ³ B 棟 廃棄物等保管施設 B-1 13.75m ³ 廃棄物等保管施設 B-2 13.75m ³ 計 63.2m ³	
運営方法	開店時刻	午前 9 時 00 分	変更無し	
	閉店時刻	午後 9 時 45 分	変更無し	
	来客駐車場利用可能時間帯	午前 9 時 00 分から午後 10 時 00 分	午前 8 時 30 分から午後 10 時 00 分	
	駐車場出入口数	2 箇所 (内 1 箇所：臨時出入口) 別途 搬入車専用出入口 1 箇所	2 箇所 (内 1 箇所：搬入車共用)	変更あり
	荷さばき可能時間帯	A 棟 カワチ薬品 午前 8 時 00 分から午後 8 時 30 分 B 棟 ヨークベニマル 午前 6 時 00 分から午後 8 時 30 分	A 棟 カワチ薬品 午前 6 時 00 分から午後 8 時 30 分 B 棟 ヨークベニマル 午前 6 時 00 分から午後 8 時 30 分	

(変更前：位置は添付図面-4 変更後：位置は添付図面-5)

店舗面積について届出時と比して減少していることから変更届出事項より除外する

廃棄物保管施設容量について届出時と比して増加していることから変更届出事項より除外する

3 出店地・建物の概要

		変更前	変更後
出店地の状況	用途地域	第 1 種住居地域	変更無し
	敷地面積	19393 m ²	19141 m ² 工事完了後に一部用地を市に帰属
	所有形態	借地 一部カワチ薬品所有	変更無し
建物の状況	店舗業態	A 棟カワチ薬品：ドラッグストア B 棟ヨークベニマル：生鮮スーパー	変更無し
	延床面積	A 棟カワチ薬品 : 2825.95 m ² B 棟ヨークベニマル : 2997.10 m ² 計 : 5823.05 m ²	A 棟カワチ薬品 : 2999.75 m ² B 棟ヨークベニマル : 2997.14 m ² 計 : 5996.89 m ²
	併設施設の面積	クリーニング : 20.88 m ² ATM : 9.00 m ² 計 : 29.88 m ²	ATM : 9.00 m ² 精米所 : 4.00 m ² 計 : 13.00 m ²
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	0.7%	0.3%

大規模小売店舗において小売業を行う者の一覧

No	小売業者名及び 代表者氏名	住所	主な販売品目	開店 時刻	閉店 時刻	店舗 面積	備考
1	株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内伸二	栃木県小山市 大字卒島 1293 番地	医薬品、化粧品、 育児用品、 日用雑貨品 食品等の販売	9:00	21:45	1992.24 m ²	カワチ 薬品棟
2	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高耕一路	福島県郡山市 谷島町 5 番 42 号	食料、衣料品、 その他生活関連 商品	9:00	21:45	1977.39 m ²	ヨークベ ニマル棟
合計						3969.63 m ²	

併設施設

名称	業態	事業者の名称 代表者、所在地	面積	営業時間	備考
ATM	ATM	株式会社栃木銀行 取締役頭取 仲田裕之 栃木県宇都宮市西 2 丁目 1 番 18 号	9.00 m ²	9:30 ~ 21:00	ヨークベニマル棟内
精米所	精米所	株式会社 ㊦セキ関東甲信越 代表取締役社長 瀧澤 雅彦 茨城県稲敷郡阿見町大字阿見 4818 番地	4.00 m ²	9:00 ~ 22:00	駐車場内
合計			13.00 m ²		

指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況（変更後について記載）

1 駐車場の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

（変更後）

届出駐車台数 197台（別途 従業員用 72台）

必要駐車台数 99台（現在の運用実態から算出した必要駐車台数）

小売店舗の必要駐車台数

指針による算出根拠

店舗面積	3.986 千㎡（届出店舗面積）
店舗業態	その他（ドラッグストア 生鮮スーパー）
人口	40 万人以上 100 万人未満（512062 人 令和 6 年 9 月 1 日現在）
地区	その他地区（第 1 種住居地域）
駅からの距離	約 1900m

計算式

項目	届出	指針値	算出根拠
必要駐車台数	197 台	200 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E = 199.53$
S : 店舗面積 (千㎡)		3.986	
A : 日来店客数原単位 (人/千㎡)		1240.56	人口 40 万人以上・その他地区・ $S < 10$ $1400 - (40S) = 1240.56$
: 補正係数		1.0	その他（ドラッグストア 生鮮スーパー）
B : ピーク率 (%)		14.4	指針値
C : 自動車分担率 (%)		85	人口 40 万人以上 100 万人未満・その他地区
D : 平均乗車人員 (人/台)		1.5	店舗面積 5000 ㎡未満
E : 平均駐車時間計数		0.495	店舗面積 20000 ㎡未満 $(30 + 5.5S) \div 105 = 0.49450$

（係数や計算式は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に基づく栃木県基準を参照）

併設施設を含めた施設全体の必要駐車台数

原単位区分	係数等	算出根拠
併設施設比率 X	0.33%	併設施設割合 20%未満
併設施設面積 (㎡) 計	13.00	
店舗面積 (㎡)	3986	

併設施設の面積の合計が小売店舗面積の 2 割以下であることから併設施設の駐車台数は大規模小売店舗立地法指針により算出された必要駐車台数の内数として考える。

現在の運用実態から算出した必要駐車台数の検討
 現地出入口の通過車両台数の調査を実施した。

調査日		令和6年5月12日（土）				
調査駐車場		駐車場				
調査地点		出入口①				
時間	入庫			出庫		
	左折	直進	右折	左折	直進	右折
9:00-10:00	40台	67台	20台	5台	42台	29台
10:00-11:00	65台	83台	29台	29台	59台	56台
11:00-12:00	61台	73台	30台	21台	77台	68台
12:00-13:00	53台	66台	18台	27台	53台	63台
13:00-14:00	55台	59台	26台	32台	60台	61台
14:00-15:00	64台	84台	29台	24台	55台	52台
15:00-16:00	71台	90台	32台	37台	50台	73台
16:00-17:00	66台	75台	23台	37台	61台	76台
17:00-18:00	45台	91台	30台	27台	54台	51台
18:00-19:00	47台	63台	23台	34台	60台	48台
19:00-20:00	38台	59台	20台	24台	40台	44台
20:00-21:00	37台	41台	12台	13台	28台	36台
21:00-22:00	10台	22台	7台	11台	29台	27台
合計	652台	873台	299台	321台	668台	684台

調査日		令和6年5月12日（土）				
調査駐車場		駐車場				
調査地点		出入口②（搬入車両共用）				
時間	入庫			出庫		
	左折	直進	右折	左折	直進	右折
9:00-10:00	1台	3台	15台	10台	4台	3台
10:00-11:00	7台	6台	35台	33台	18台	7台
11:00-12:00	4台	7台	22台	28台	12台	3台
12:00-13:00	6台	7台	21台	22台	8台	6台
13:00-14:00	6台	6台	21台	21台	8台	4台
14:00-15:00	7台	9台	23台	38台	17台	5台
15:00-16:00	5台	6台	29台	33台	8台	4台
16:00-17:00	7台	11台	21台	32台	17台	6台
17:00-18:00	7台	6台	24台	39台	10台	6台
18:00-19:00	2台	5台	12台	26台	13台	8台
19:00-20:00	3台	3台	15台	16台	9台	5台
20:00-21:00	5台	6台	15台	22台	7台	4台
21:00-22:00	0台	2台	8台	25台	8台	4台
合計	60台	77台	261台	345台	139台	65台

調査日		令和6年5月12日（土）					
調査駐車場		駐車場					在庫 台数
時間	入庫			出庫			
	出入口①	出入口②	合計	出入口①	出入口②	合計	
9:00-10:00	127台	19台	146台	76台	17台	93台	53台
10:00-11:00	177台	48台	225台	144台	58台	202台	76台
11:00-12:00	164台	33台	197台	166台	43台	209台	64台
12:00-13:00	137台	34台	171台	143台	36台	179台	56台
13:00-14:00	140台	33台	173台	153台	33台	186台	43台
14:00-15:00	177台	39台	216台	131台	60台	191台	68台
15:00-16:00	193台	40台	233台	160台	45台	205台	96台
16:00-17:00	164台	39台	203台	174台	55台	229台	70台
17:00-18:00	166台	37台	203台	132台	55台	187台	86台
18:00-19:00	133台	19台	152台	142台	47台	189台	49台
19:00-20:00	117台	21台	138台	108台	30台	138台	49台
20:00-21:00	90台	26台	116台	77台	33台	110台	55台
21:00-22:00	39台	10台	49台	67台	37台	104台	0台
合計	1824台	398台	2222台	1673台	549台	2222台	

1 時間毎の入庫車両台数から出庫車両台数を減じた駐車場内在庫台数の内、最大の台数を調査日における必要駐車台数とした。

令和 6 年 5 月 12 日（土曜日）の 15 時台の駐車場内在庫台数が最も多い、よって 96 台を調査日における必要駐車台数とする。

平均的な休祭日のレジ通過者数と調査日におけるレジ通過者数との補正係数 1.024 を乗じて現在の運用実態における必要駐車台数を推測した。

現在の運用状況における必要駐車台数は 99 台と推測される。

来店客数の詳細データは社外秘の為、添付は差し控える。

(2) 駐車場の位置及び構造等

(変更後)

項 目	対 応 策
効率的な駐車場形式の選択及び出入口の数、位置	スムーズな入庫ができるよう平面駐車場と致します。 ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないよう、来客用駐車場出入口を市道 2821 号線に 1 箇所、市道 5294 号線に 1 箇所設置致します。 歩行者及び自転車専用出入口及び通路を設け、自動車動線との分離を図ることで、歩行者通行の安全を確保し来店車両の円滑な入出庫や駐車が可能になるよう配慮致します。 添付図面-5 参照
駐車待ちスペースの確保	自走式平面駐車場で発券ブースの設置がないため、駐車待ちスペースは設置しないが、入庫車両が出入口付近で駐車柵を探して減速、一時停止しても後続車両が道路にはみ出すことがないように駐車柵の配置には配慮致します。
駐車場の分散確保	駐車場を分散確保 しないが、駐車場出入口を分散することで対応致します。
駐車場出入口における交通整理	オープン時や繁忙時など来店客が多数見込まれる場合には、駐車場出入口付近や駐車場内の誘導上必要な箇所に交通整理員を配置し、周辺道路に与える影響を極力抑えるとともに、歩行者の安全を確保致します。

(3) 駐輪場の確保等

(変更前)

届出駐輪台数 90 台

A 棟 カワチ薬品棟 駐輪場 30 台

B 棟 ヨークベニマル 駐輪場 60 台

位置は添付図面-4 のとおり

(変更後)

届出駐輪台数 90 台

A 棟 カワチ薬品棟 駐輪場 15 台

B 棟 ヨークベニマル 駐輪場 53 台

駐輪場 10 台

駐輪場 12 台

位置は添付図面-5 のとおり

(4) 自動二輪車の駐車場の確保

変更ない為、記載省略

(5) 荷さばき施設の整備等

(変更後)

カワチ薬品棟<既存店舗>

項目	対応策
荷さばき車両駐車スペース、荷さばき作業場所の確保	十分な荷さばき場所を確保し、路上荷さばきはしない。 処理能力は表1のとおり。
搬出入車両出入口の位置	市道5294号線側に設ける出入口を搬入車両共用入口とする。
計画的な搬出入	計画的な搬入計画により、時間待ち車両が路上待機することで、周辺の交通を阻害することがないようにする。 搬入計画は表2のとおり。 廃棄物等の収集についても、荷さばき作業同様に計画的に行う。 収集計画は表2のとおり。

[表1]

位置	荷さばき時間帯 (ピーク)	搬出入車両台数/日 (ピーク)	駐 車 スペース	荷さばき 処理時間	処理能力
荷さばき施設A 添付図面-5	6:00~20:30 (9:00~12:00)	25台/日 (4台/時)	2台 2t、4t兼用	2t:30分/台 4t:30分/台	2t:4台/h 4t:4台/h

[表2 時間帯別車種別荷さばき計画]

時間帯	4t	2t	計	廃棄物等	時間帯	4t	2t	計	廃棄物等
6:00~		1台	1台		14:00~	1台		1台	1台
7:00~	1台		1台		15:00~	1台		1台	1台
8:00~	1台		1台		16:00~			0台	1台
9:00~	4台		4台		17:00~			0台	
10:00~	4台		4台		18:00~	1台		1台	
11:00~	4台		4台		19:00~			0台	
12:00~	3台		3台		20:00~20:30		1台	1台	
13:00~	3台		3台						
					計	23台	2台	25台	3台

ヨークベニマル棟<既存店舗>

項目	対応策
荷さばき車両駐車スペース、荷さばき作業場所の確保	十分な荷さばき場所を確保し、路上荷さばきはしない。 処理能力は表1のとおり。
搬出入車両出入口の位置	市道5294号線側に設ける出入口を搬入車両共用入口とする。
計画的な搬出入	計画的な搬入計画により、時間待ち車両が路上待機することで、周辺の交通を阻害することがないようにする。 搬入計画は表2のとおり。 廃棄物等の収集についても、荷さばき作業同様に計画的に行う。 収集計画は表2のとおり。

[表1]

位置	荷さばき時間帯 (ピーク)	搬出入車両台数/日 (ピーク)	駐 車 スペース	荷さばき 処理時間	処理能力
荷さばき施設B-1 添付図面-5	6:00~20:30 (6:00~8:00)	14台/日 (3台/時)	2台 2~10t 兼用	2t:20分/台 4t:20分/台 10t:30分/台	2t:6台/h 4t:6台/h 10t:4台/h
荷さばき施設B-2 添付図面-5	6:00~20:30 (7:00~13:00)	3台/日 (1台/時)	1台		

[表2 荷さばき施設B-1 時間帯別車種別荷さばき計画]

時間帯	10t	4t	2t	計	時間帯	10t	4t	2t	計
6:00~	1台	2台		3台	14:00~				0台
7:00~		3台		3台	15:00~				0台
8:00~				0台	16:00~				0台
9:00~		2台		2台	17:00~		1台		1台
10:00~				0台	18:00~		1台		1台
11:00~		2台		2台	19:00~				0台
12:00~		1台	1台	2台	20:00~20:30				0台
13:00~				0台					
					計	1台	12台	1台	14台

[表2 荷さばき施設B-2 時間帯別車種別荷さばき計画]

時間帯				廃棄物等	時間帯				廃棄物等
6:00~					14:00~				
7:00~				1台	15:00~				
8:00~				1台	16:00~				
9:00~					17:00~				
10:00~					18:00~				
11:00~					19:00~				
12:00~				1台	20:00~20:30				
13:00~									
					計				3台

(6) 経路の設定等

(変更後)

事 項	対 応 策	
来退店経路の設定、交通整理員の配置	<p>繁忙期など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載することで、事前に情報提供を致します。</p> <p>来客が多数見込まれる特売日等の繁忙期には、周辺道路の渋滞緩和と横断歩行者の安全を確保すべく、駐車場出入口付近や交通誘導上重要な地点に交通整理員を配置致します。</p> <p>また、周辺道路の交通量が増加する通勤、通学時間帯及び帰宅時間帯において来店車両によって混雑が予想される場合には交通整理員の配置を検討致します。</p>	
生活道路等への配慮	<p>主要な経路は幹線道路である市道 2821 号線を設定し、生活道路は設定致しません。</p>	
入出庫対策	<p>各出入口に一時停止を促す標識及び路面標示を設置致します。</p> <p style="text-align: right;">添付図面-5 参照</p>	
その他	<p>搬出入車両の経路設定等</p>	<p>主要な経路は幹線道路である市道 2821 号線を設定し、生活道路は設定致しません。</p> <p>搬出入経路は来客車両と同じ経路となるので、朝・夕の交通量の多い時間帯及び来店車両の多い時間帯は搬入を避けた計画と致します。</p> <p>搬出入車両が重なり道路に搬出入車両が駐車することのない搬出入計画と致します。</p>
	<p>バス、タクシー駐車場の確保</p>	<p>設置無し</p>
	<p>公共交通機関の利用促進</p>	<p>設置無し</p>
	<p>交通事故防止対策</p>	<p>歩行者専用出入口を設けることで歩車分離を行い、歩行者の安全確保に努めます。</p> <p>オープン時や繁忙時など来店客が多数見込まれる場合には、駐車場出入口付近や駐車場内の誘導上必要な箇所に交通整理員を配置し、周辺道路に与える影響を極力抑えるとともに、歩行者の安全を確保致します。</p>

(7) 主要交差点の交差点需要率

変更ない為、記載省略

2 歩行者の通行の利便の確保等

変更ない為、記載省略

3 騒音の発生に係る事項

(1) 騒音問題に対応するための対応策

(変更後)

事 項	対 応 策
一般的対策	
騒音源の配置	可能な限り住宅地から離れた場所に音源を配置致します。
遮音壁の設置	設置無し。
低騒音機器の選択	可能な限り低騒音機器を選択致します。
緩衝帯の設置	東、南、西側敷地境界に沿って緑地を配置致します。
営業活動に伴う騒音対策	
荷さばき作業	十分な作業スペースを確保するとともに、荷さばき搬出入計画に基づいて行うことで作業時間の短縮に努めます。 搬出入車両走行時の徐行運転及びアイドリングの禁止を徹底致します。 業者・作業員へ荷さばき作業時における騒音防止の意識を徹底致します。
営業宣伝活動	BGMは店舗内のみとし、屋外放送は致しません。
付帯設備等	
冷却塔、室外機等	室外機等は、住居等から十分離れた位置に設置致します。 経年変化により異常音が発生した場合には速やかに対処致します。
給排気口等	排気口は、住居等から十分離れた位置に設置致します。 経年変化により異常音が発生した場合には速やかに対処致します。
駐車場	
配置・構造	駐車場全体が露天下ではありますが、駐車場内の側溝蓋や排水蓋等は段差を無くし、又、蓋はボルトで固定し車の走行による音を抑制致します。
運営	不要なアイドリングを行わないよう注意喚起致します。 営業終了後、駐車場出入口は全て施錠し、外部のものによる騒音を発生致しません。
廃棄物収集作業等	廃棄物等収集運搬車の収集場所は、住宅等から十分離れた場所と致します。 ゴミの排出量を減らし、収集時間を短縮できるように努めます。 業者への騒音抑制の意識を徹底させ、回収作業時の必要外のエンジンの空ぶかしは行わないように配慮致します。 周辺への騒音の影響を軽減するよう早朝、夜間は、廃棄物等収集作業を実施致しません。
営業時間外の敷地内侵入者防止対策	営業終了後、駐車場出入口は全て施錠致します。
併設施設における騒音対策について(主に夜間)	店舗における騒音対策に準じます。

(2) 騒音の予測・評価

時間区分の指定状況

昼 間	夜 間
6:00～22:00	22:00～6:00

騒音の総合的予測評価

(単位：dB)

種 別 時間 区分	地域 類型	環境基準値	予測地点のデータ		
			予測 地点	等価騒音レベル(L_{eq})	
				変更前	変更後
昼 間	B	55	A	42	49
	B	55	B	47	53
	B	55	C	44	54
	B	55	D	40	47
	B	55	E	45	47
	B	55	F	42	51
夜 間	B	45	A	26	32
	B	45	B	37	33
	B	45	C	28	33
	B	45	D	33	37
	B	45	E	27	26
	B	45	F	22	26

夜間に発生する騒音ごとの予測結果

(単位：dB)

種 別 時間 区分	区 域	規制基準値	予測地点のデータ		
			予測 地点	騒音レベル最大値(L_{max})	
				変更前	変更後
夜 間	第2種	45		23	37
	第2種	45		27	26
	第2種	45		39	24
	第2種	45		28	44
	第2種	45		24	21
	第2種	45		11	18

評価

イ 騒音の総合的予測結果

本変更により、荷さばき専用出入口から客用出入口となる出入口の周辺地域の生活環境が変化すると考えられる。

全ての予測結果において環境基準を満たしており、周辺環境へ与える影響は軽微であると判断できます。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

夜間発生する騒音は空調設備、電気設備、冷凍設備の定常騒音です。

全ての予測結果において規制基準を満たしており、周辺環境へ与える影響は軽微であると判断できます。

予測結果より周辺生活環境に与える影響は軽微であると考えられます。

なお、周辺住民の方々からご意見をいただいた場合には、誠意を持って対応致します。

4 廃棄物に係る事項等

(1) 廃棄物等の保管について

カワチ薬品棟<既存店舗>

保管のための施設容量の確保

届出施設容量 35.700m³

指針による必要容量 23.161m³

指針による算出根拠 [S:店舗面積 2.023 千m²]

種別	店舗面積		排 出	排 出	平均保 管日数	見かけ 比 重	保管容量
			原単位	予測量			
紙製廃棄物等	6.0	2.023	0.208	0.4208	2	0.10	8.416
金属製廃棄物等	6.0	2.023	0.007	0.0142	3	0.10	0.425
ガラス製廃棄物等	6.0	2.023	0.006	0.0121	3	0.10	0.364
プラスチック製廃棄物等	6.0	2.023	0.020	0.0405	3	0.01	12.138
生ごみ等	6.0	2.023	0.169	0.3419	2	0.55	1.243
その他の可燃性廃棄物等		2.023	0.054	0.1092	2	0.38	0.575
					合 計		23.161

廃棄物等の保管場所の位置及び構造等
変更ない為、記載省略

ヨークベニマル棟<既存店舗>

保管のための施設容量の確保

届出施設容量 24.400m³

指針による必要容量 9.146m³

指針による算出根拠 [S:店舗面積 1.963 千m²]

種別	店舗面積		排 出	排 出	平均保 管日数	見かけ 比 重	保管容量
			原単位	予測量			
紙製廃棄物等	6.0	1.963	0.208	0.4083	1	0.10	4.083
金属製廃棄物等	6.0	1.963	0.007	0.0137	1	0.10	0.137
ガラス製廃棄物等	6.0	1.963	0.006	0.0118	1	0.10	0.118
プラスチック製廃棄物等	6.0	1.963	0.020	0.0393	1	0.01	3.926
生ごみ等	6.0	1.963	0.169	0.3317	1	0.55	0.603
その他の可燃性廃棄物等		1.963	0.054	0.1060	1	0.38	0.279
					合 計		9.146

廃棄物等の保管場所の位置及び構造等
変更ない為、記載省略

(2) 廃棄物等の処理について

変更ない為、記載省略

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

変更ない為、記載省略

(4) 惣菜加工場所等の対策

変更ない為、記載省略

(5) 併設施設における廃棄物等に係る事項

(変更後)

事 項	対 応 策
廃棄物等の保管場所の位置 及び構造	小売店舗と別途確保致します。
廃棄物等の処理について	
その他	

5 街並みづくり等への配慮
変更ない為、記載省略

6 地域貢献への対応
変更ない為、記載省略

7 その他特記事項

店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等あった場合は、誠意を持って対応致します。

公的行事、地域の催し等が実施される際には、時間などを検討の上、場所の提供等可能な範囲で協力を行います。

8 面積表

(変更後)

A棟 カワチ薬品

(単位:㎡)

項目		1階	備考
店舗面積	小売面積	1992.24	
	一般テナント		
	共用部分		
	(小計)	1992.24	
	a 延床面積不算入面積		
	A 店舗面積の合計	1992.24	
事業用	同一利用者	レストラン	
		ゲームセンター	
		クリーニング	
	別利用者	オフィス	
		映画館	
		スポーツクラブ	
	B 事業用合計		
C 施設	1007.51		
延床面積(A-a+B+C)		2999.75	

B棟 ヨークベニマル

(単位:㎡)

項目		1階	備考
店舗面積	小売面積	1977.39	
	一般テナント		
	共用部分		
	(小計)	1977.39	
	a 延床面積不算入面積		
	A 店舗面積の合計		
事業用	同一利用者	レストラン	
		ゲームセンター	
		クリーニング	
		ATM	9.00
	別利用者	オフィス	
		映画館	
		スポーツクラブ	
B 事業用合計	9.00		
C 施設	1010.75		
延床面積(A-a+B+C)		2997.14	

総括表

(単位:㎡)

項目		A棟	B棟				合計
店舗面積	小売面積	1992	1977				3969
	一般テナント						0
	共用部分						0
	(小計)	1992	1977				3969
	a 延床面積不算入面積						0
	A 店舗面積の合計	1992	1977				3969
	B 事業用合計		9				9
C 施設	1008	1011				2019	
延床面積(A-a+B+C)		3000	2997				5997

* 小数点以下を四捨五入とする



有限会社 佐々木建築設計事務所

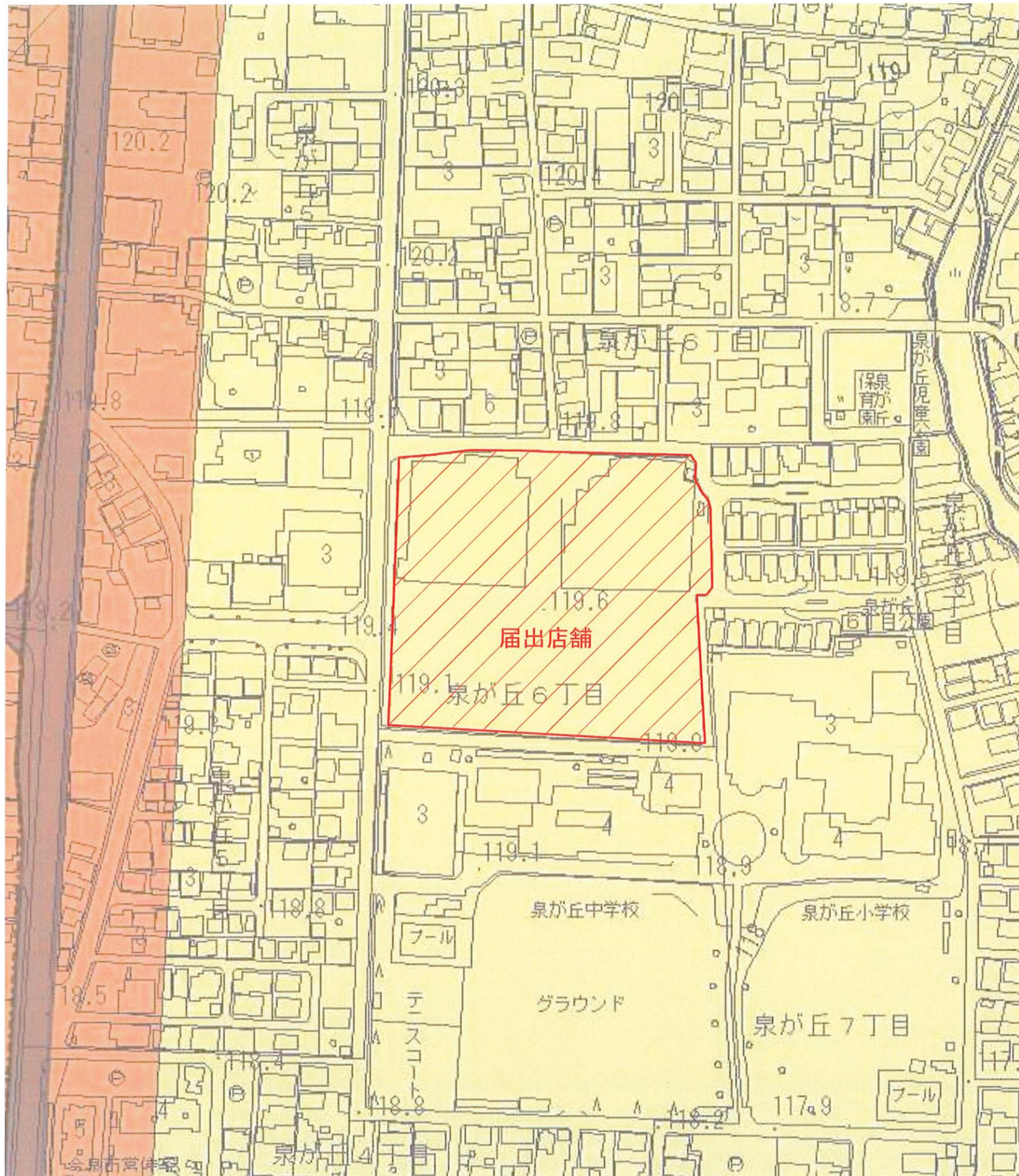
一級建築士事務所
(一社)茨城県建築士事務所協会登録 第A 2991号 (0106)
一級建築士 建設大臣登録 第137937号 佐々木 栄二

縮尺 S=1:25000
設計年月日 令和6年5月28日

工事名称
図面名称

カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店
店舗位置図

宇都宮市都市計画図



宇都宮市都市計画情報

令和6年4月現在の内容

以下の情報は、の先端における内容です。規制境界付近は必ず担当課で御確認ください。

名称	内容
行政区	宇都宮都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	第1種住居地域 建ぺい率 : 60% 容積率 : 200% 高さ : 0m
防火・準防火地域	指定なし
特別業務地区	なし
高度利用地区	なし
風致地区	なし
生産緑地地区	なし
都市計画道路	区域外
土地区画整理事業	指定なし
地区計画区域	なし
宅地造成工事規制区域	指定なし
特例容積率適用地区	なし

用途地域	区分	凡例
用途地域	第1種低層住居専用地域	
	第2種低層住居専用地域	
	第1種中高層住居専用地域	
	第2種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	第2種住居地域	
	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
	準工業地域	
	工業地域	
工業専用地域		

区分	凡例
行政区	
市街化区域	
平成22年国勢調査DID(人口集中地区)	
特別業務地区	
高度利用地区	
防火地域	
準防火地域	
風致地区	
生産緑地地区	
都市計画道路	

区分	凡例
公園、緑地、墓園	
公共下水道排水区域(汚水)	
地域冷暖房供給区域	
河川	
その他の都市施設	
土地区画整理事業区域	
市街地再開発事業区域	
地区計画区域	
宅地造成工事規制区域	
特例容積率適用地区	

- ・この図は、本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図として御利用ください。
- ・宇都宮市全域が建築基準法第22条区域に指定されています。(防火地域・準防火地域を除く)
- ・この地図情報以外にも建築協定、緑化協定等、他の規制もありますので御注意ください。
- ・宇都宮市全域が景観法に基づく景観計画区域に指定されています。

凡例	
	届出店舗敷地
	学校、保育所、病院、診療所（入院施設）、図書館 特別養護老人ホームの敷地の周囲50m区域内
	バス路線（関東バス） 付近にバス路線無し
	泉が丘小学校
	泉が丘中学校



既存案内板
北面 次の信号左折
南面 次の信号右折
＜南面盤面変更＞
＜手前の信号右折＞

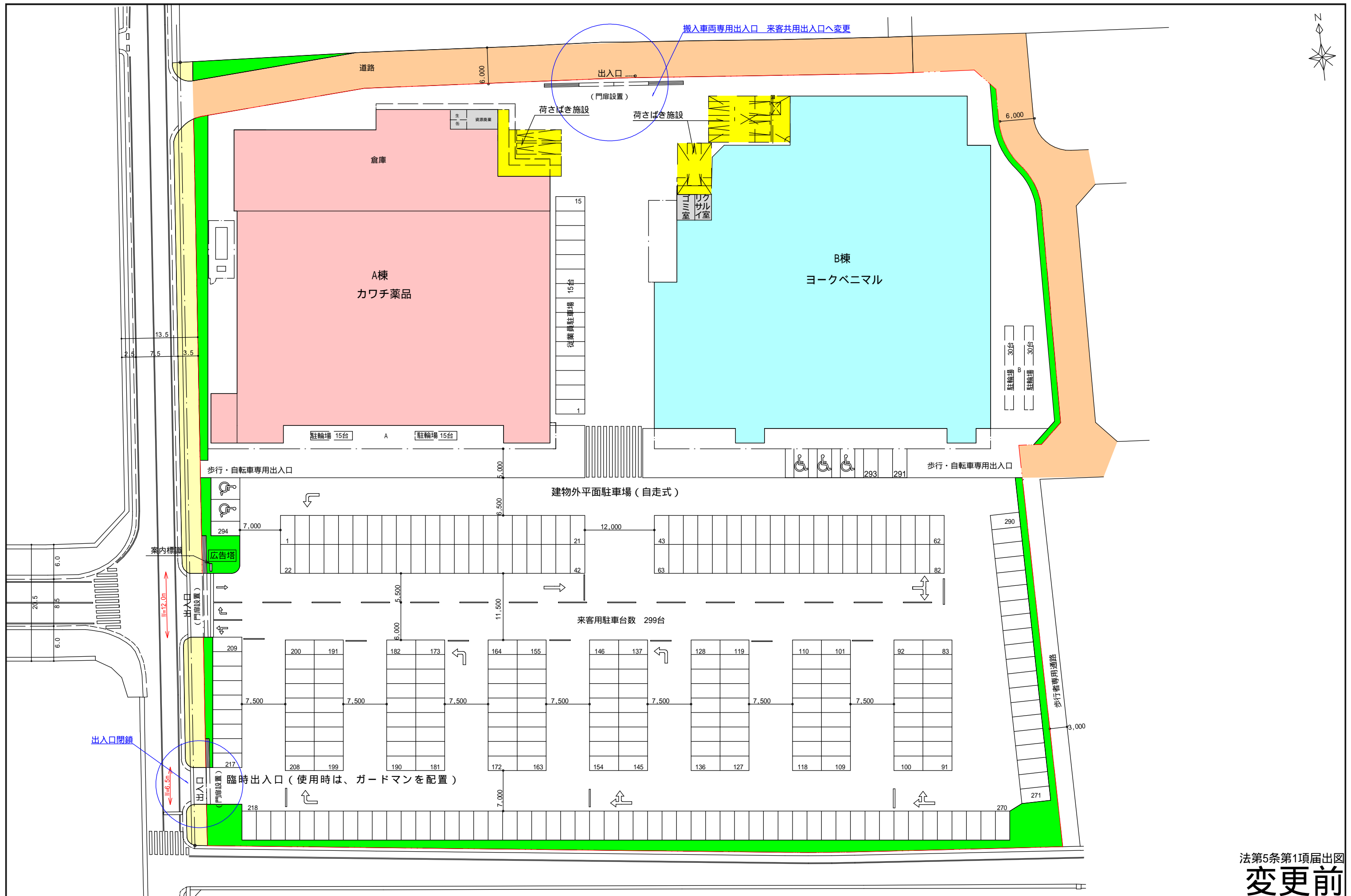
有限会社 佐々木建築設計事務所

一級建築士事務所
（社）茨城県建築士事務所協会登録 第A 2991号 (0106)
一級建築士 建設大臣登録 第137937号 佐々木 栄二

縮尺 S=1:1500
設計年月日 令和6年5月28日

工事名称
図面名称

カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店
周辺見取図



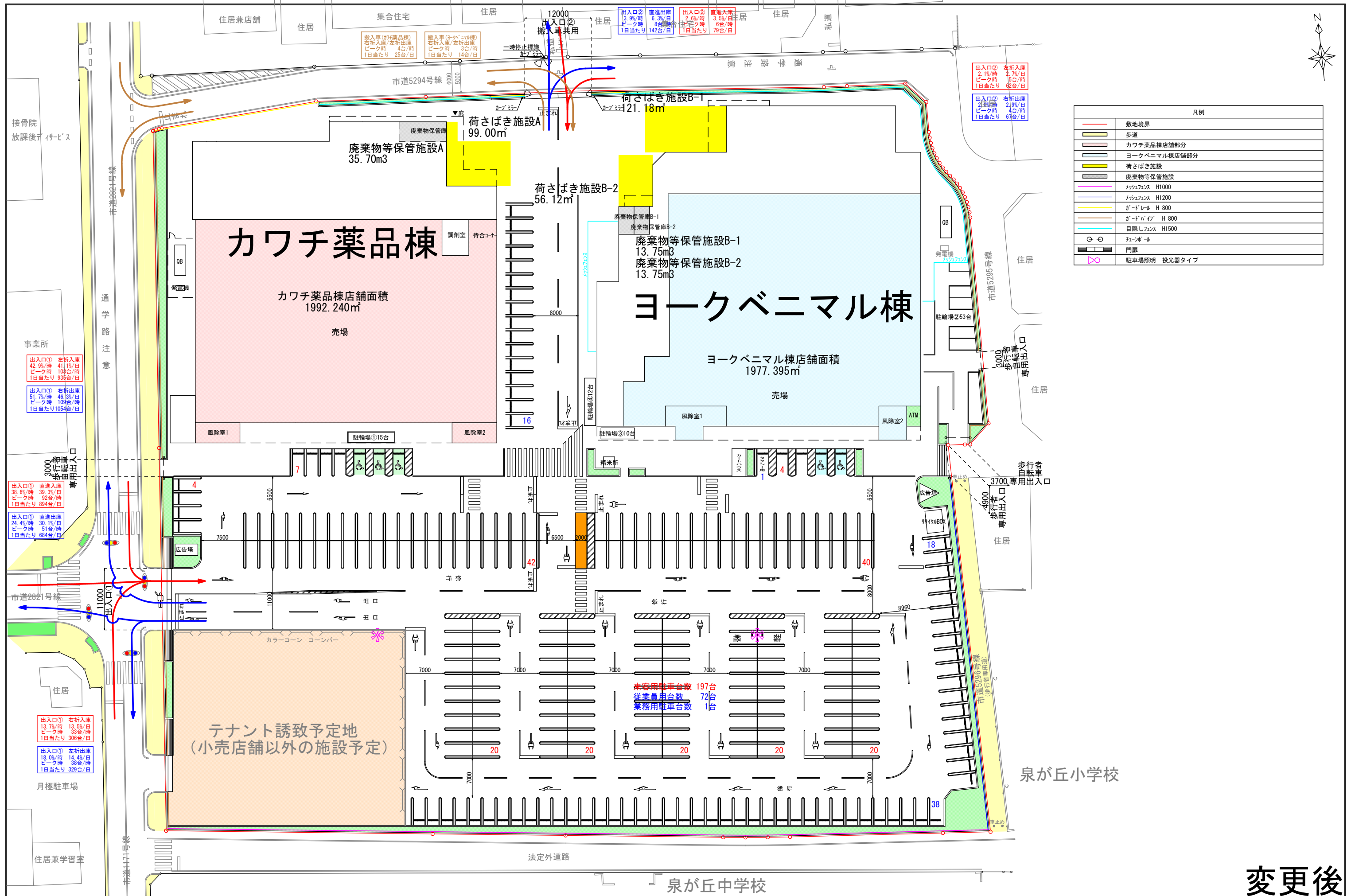
法第5条第1項届出図
変更前

有限会社 佐々木建築設計事務所

一級建築士事務所
 (一社)茨城県建築士事務所協会登録 第A 2991号 (0106)
 一級建築士 建設大臣登録 第137937号 佐々木 栄二

縮尺 S=1:600
 設計年月日 令和6年5月28日

工事名称 カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店
 図面名称 配置図



凡例	
	敷地境界
	歩道
	カワチ薬品棟店舗部分
	ヨークベニマル棟店舗部分
	荷さばき施設
	廃棄物等保管施設
	メッシュフェンス H1000
	メッシュフェンス H1200
	ガードレール H 800
	ガードポール H 800
	目隠しフェンス H1500
	フェンボール
	門扉
	駐車場照明 投光器タイプ

カワチ薬品棟

カワチ薬品棟店舗面積
1992.240㎡
売場

ヨークベニマル棟

ヨークベニマル棟店舗面積
1977.395㎡
売場

テナント誘致予定地
(小売店舗以外の施設予定)

車客用駐車台数 197台
従業員用台数 72台
業務用駐車台数 1台

出入口① 左折入庫
42.9%/時 41.1%/日
ピーク時 103台/時
1日当たり 933台/日

出入口① 直進入庫
38.6%/時 39.3%/日
ピーク時 92台/時
1日当たり 894台/日

出入口① 右折入庫
13.7%/時 13.5%/日
ピーク時 33台/時
1日当たり 306台/日

出入口② 搬入車共用
搬入車(3ヶ所)搬入
右折入庫/左折出庫
ピーク時 4台/時
1日当たり 25台/日

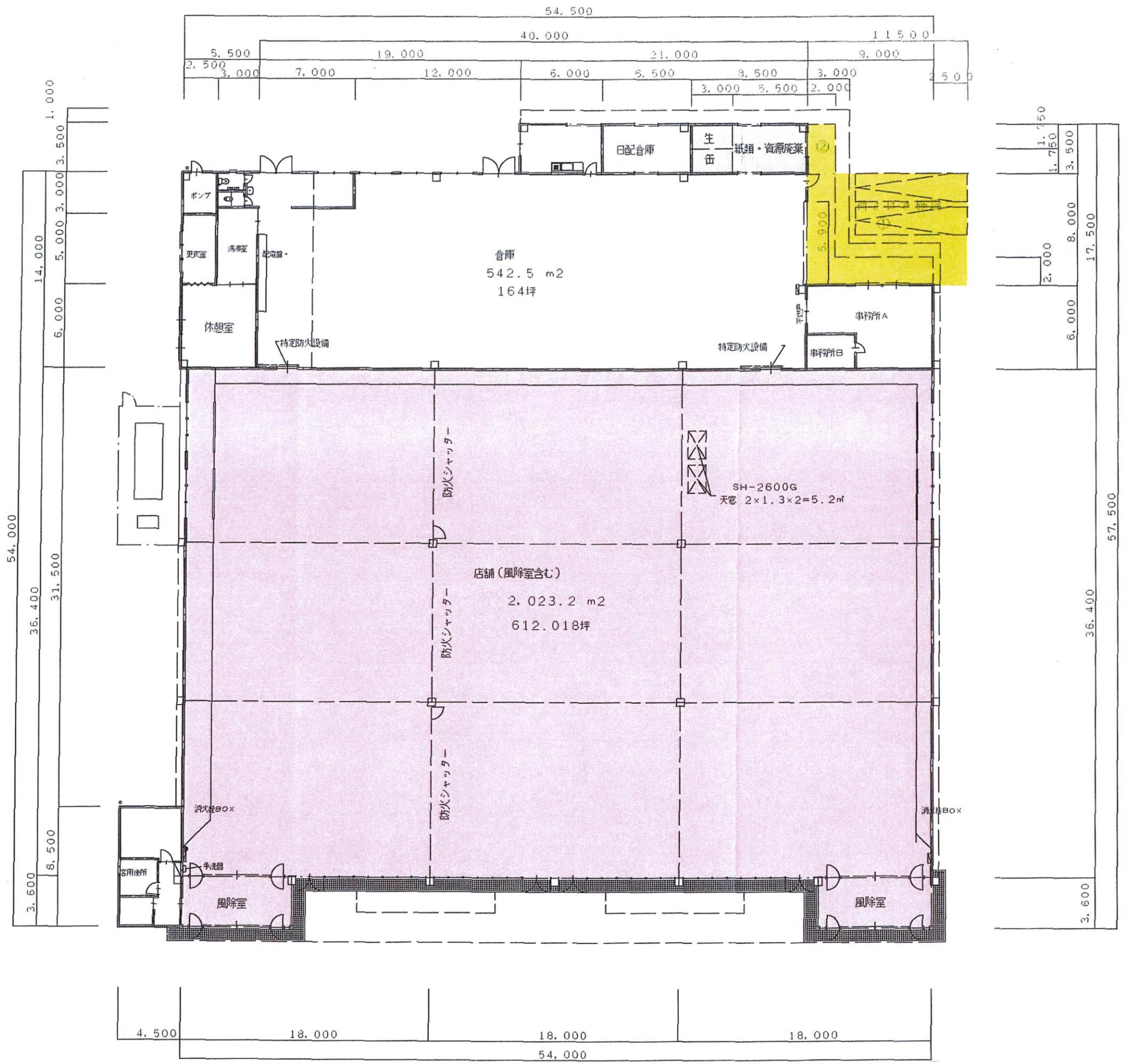
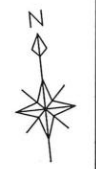
出入口② 直進出庫
6.3%/時 8.6%/日
ピーク時 142台/時
1日当たり 142台/日

出入口② 直進大庫
2.6%/時 3.5%/日
ピーク時 6台/時
1日当たり 79台/日

出入口② 右折入庫
4.7%/時 15台/時
ピーク時 1日当たり 62台/日

出入口② 右折出庫
2.9%/時 4台/時
ピーク時 1日当たり 67台/日

変更後



廃棄物保管施設求積表

	計算式	面積 (㎡)	容量 (m³)
生ゴミ	3.00×1.75×高さ1.20	5.25	6.3
空缶	3.00×1.75×高さ1.20	5.25	6.3
紙類	5.50×3.50×高さ1.20	19.25	23.1
合計		29.75	35.7

荷さばき施設求積表

	計算式	面積 (㎡)
荷さばき施設	① 11.50×8.00	92.00
	② 2.00×3.50	7.00
合計		99.00

店舗面積表		
	計算式	面積
①	売り場 54.00×36.40	1965.60
②	風除室 8.00×3.60	28.80
③	風除室 8.00×3.60	28.80
面積	計 (㎡)	2023.20

施設用面積表		
廃棄物保管面積表		
	計算式	面積
④	生ゴミ 3.00×1.75	5.25
⑤	空缶 3.00×1.75	5.25
⑥	紙類 5.50×3.50	19.25
面積	小計 (㎡)	29.75

その他の施設用面積表		
	計算式	面積
⑦	12.50×3.50	43.75
⑧	45.50×14.00	637.00
⑨	9.00×6.00	54.00
⑩	4.50×8.50	38.25
面積	計 (㎡)	802.75
床面積	計 (㎡) ① ~ ⑩	2825.95

建築面積表		
	計算式	面積
⑪	38.00×3.60	136.80
⑫	2.00×11.50	23.00
⑬	7.00×2.00	14.00
面積	計 (㎡)	173.80
建築面積	計 (㎡) ① ~ ⑬	2999.75

法第5条第1項届出図

変更前



凡例	
	カワチ薬品棟店舗
	荷さばき施設A
	廃棄物等保管施設A

カワチ薬品棟 店舗面積
 求積表 1 ~ 5 1992.240㎡

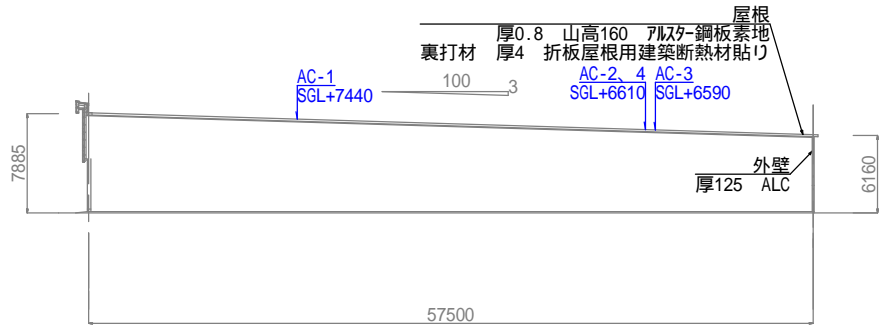
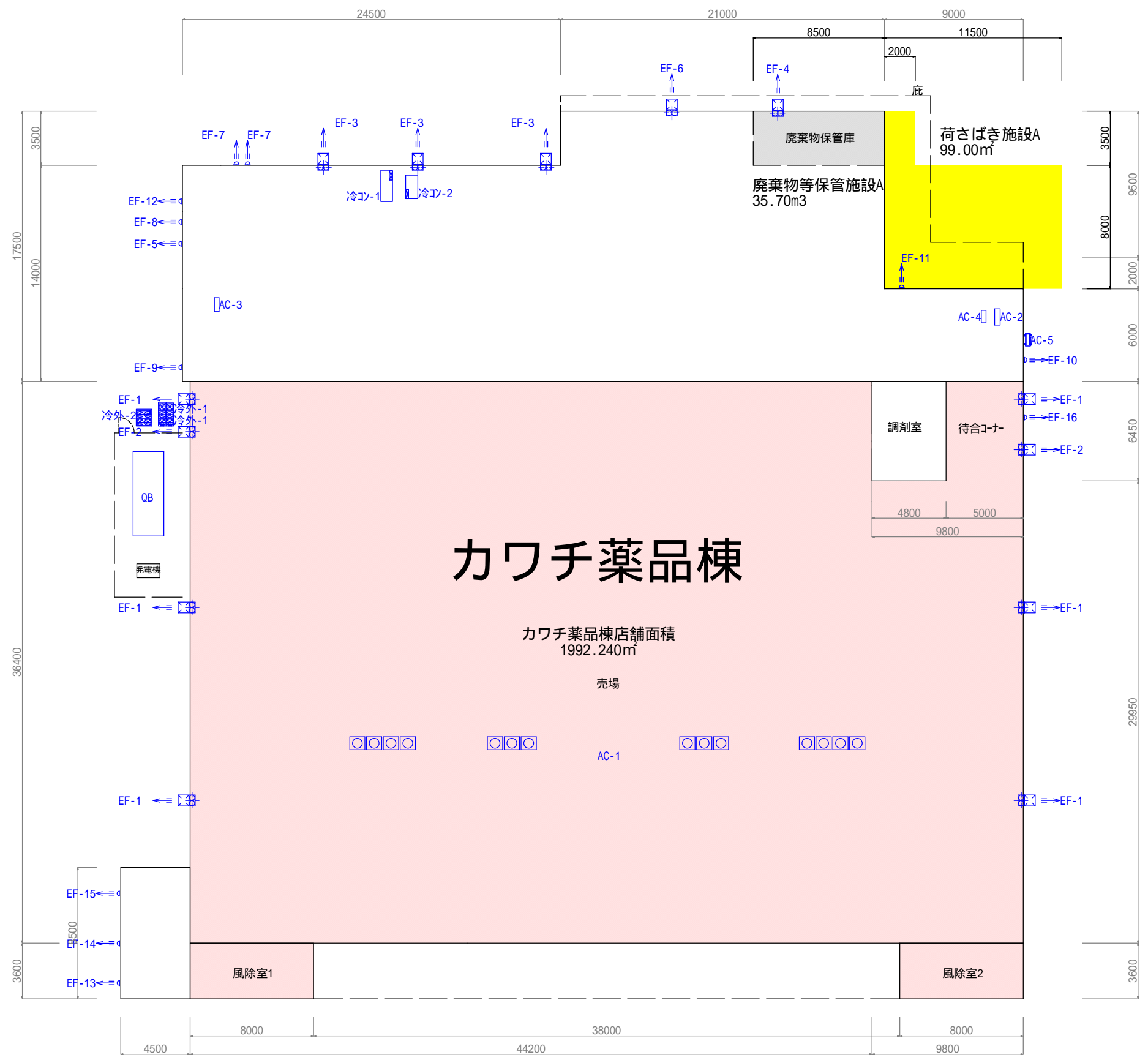
荷さばき施設A 面積
 11.500m × 8.000m=92.000㎡
 2.000m × 3.500m= 7.000㎡
 計 99.000㎡

廃棄物等保管施設A 面積及び容積
 8.500m × 3.500m=29.750㎡
 29.750㎡ × 1.200m=35.700m³

カワチ薬品棟面積			
名称	No.	計算式	面積
店舗	1	8.000 × 3.600	28.800㎡
	2	8.000 × 3.600	28.800㎡
	3	44.200 × 36.400	1608.880㎡
	4	9.800 × 29.950	293.510㎡
	5	5.000 × 6.450	32.250㎡
		小計	1992.240㎡
施設	6	4.500 × 8.500	38.250㎡
	7	4.800 × 6.450	30.960㎡
	8	24.500 × 14.000	343.000㎡
	9	21.000 × 17.500	367.500㎡
	10	9.000 × 6.000	54.000㎡
			小計
ホーチ 庇	11	38.000 × 3.600	136.800㎡
	12	2.000 × 9.500	19.000㎡
	13	9.000 × 2.000	18.000㎡
		小計	173.800㎡

延床面積	1 ~ 13	2999.750㎡
建築面積	1 ~ 13	2999.750㎡

騒音発生源	設置場所	機器設置高	稼働時間
空調設備			
AC-1 室外機	PLZX-P280AF	14台 屋根上	SGL+7.440m 8時 ~ 22時
AC-2 室外機	PLZ-P112AG	1台 屋根上	SGL+6.610m 8時 ~ 23時
AC-3 室外機	PLZ-F80JG	1台 屋根上	SGL+6.590m 8時 ~ 22時
AC-4 室外機	MSZ-GXV22J	1台 屋根上	SGL+6.610m 8時 ~ 23時
AC-5 室外機	PLZ-ERP80EH	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
電気設備			
QB		1台 地上	SGL+0.200m 0時 ~ 24時
冷凍設備			
冷コ-1 コプレッサー	ESR-UB110AJ1	1台 屋内	SGL+0.100m 0時 ~ 24時
冷コ-2 コプレッサー	ECR-1850CG2	1台 屋内	SGL+0.100m 0時 ~ 24時
冷外-1 室外機	RM-92G1	2台 地上	SGL+0.500m 0時 ~ 24時
冷外-2 室外機	RM-110K	1台 地上	SGL+0.500m 0時 ~ 24時
換気設備			
EF-1 有圧換気扇	EFG-30KS-W	6台 外壁	SGL+3.500m 8時 ~ 22時
EF-2 有圧換気扇	EF-35CSB	2台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-3 有圧換気扇	EF-45FSB	3台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-4 有圧換気扇	EFG-35S	1台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-5 レジューブ換気扇	V-60ZK4	1台 外壁	SGL+2.700m 8時 ~ 22時
EF-6 有圧換気扇	EFG-25S	1台 外壁	SGL+2.000m 8時 ~ 22時
EF-7 天井埋込換気扇	VD-13ZC5	2台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-8 天井埋込換気扇	VD-15ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-9 天井埋込換気扇	VD-20ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-10 天井埋込換気扇	VD-18ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-11 天井埋込換気扇	VD-15ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-12 天井埋込換気扇	VD-15ZC5	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-13 天井埋込換気扇	VD-15ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-14 天井埋込換気扇	VD-18ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-15 天井埋込換気扇	VD-20ZXP5-C	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
EF-16 天井埋込換気扇	VD-15ZLXP10-X	1台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時



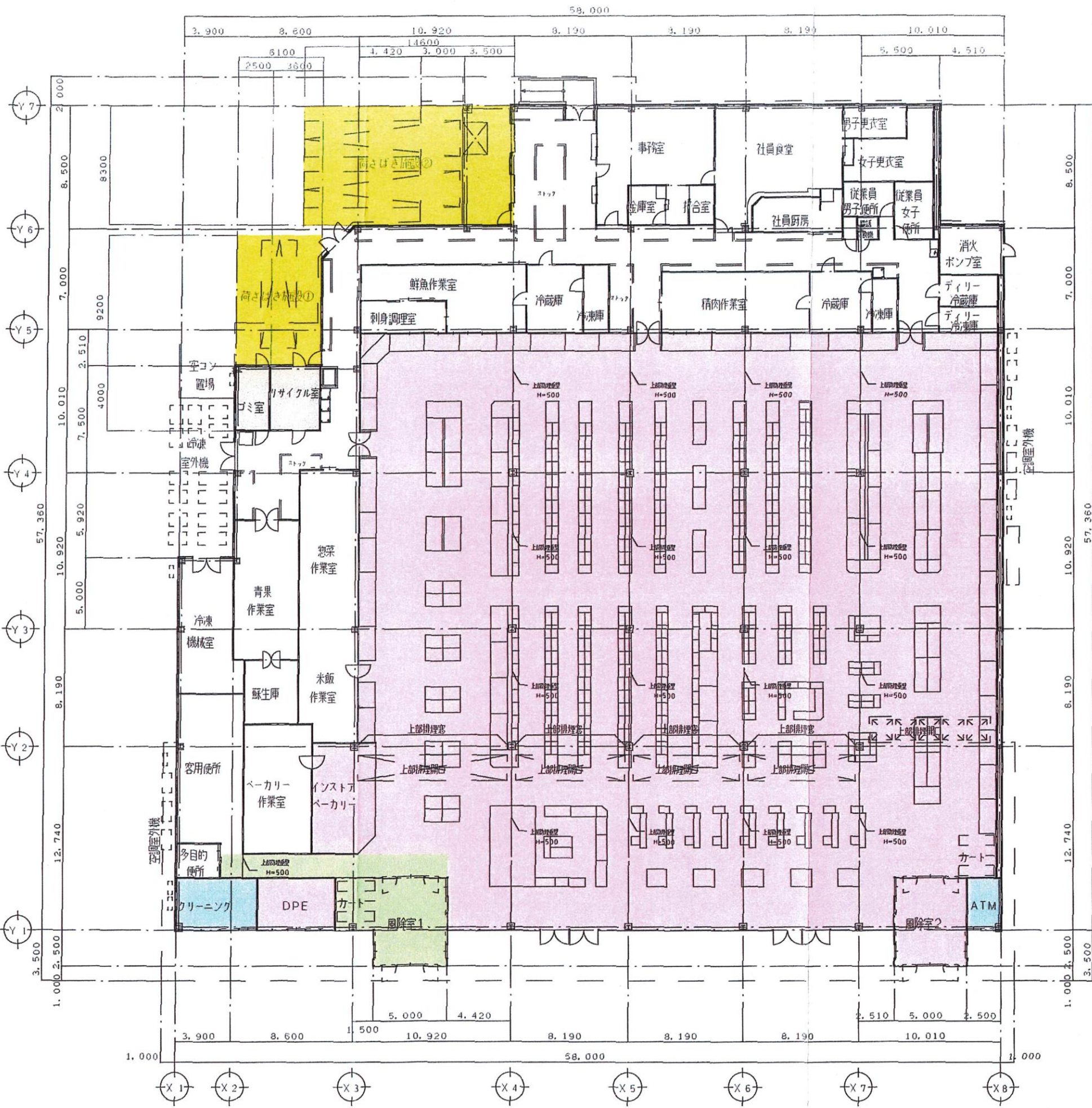
カワチ薬品棟

カワチ薬品棟店舗面積
1992.240㎡

売場

AC-1

変更後



客乗物保管施設求積表			
計算式	面積 (㎡)	容積 (m³)	
生ゴミ	2.00×2.00×高さ1.00	4.00	4.0
空缶	2.00×0.50×高さ1.00	1.00	1.0
紙箱	2.00×2.50×高さ1.00	5.00	5.0
小計		10.00	10.0

再生資源保管室求積表			
計算式	面積 (㎡)	容積 (m³)	
4.00×3.60×高さ1.00	14.40	14.4	
合計	24.40	24.4	

荷さびき施設求積表			
計算式	面積 (㎡)	容積 (m³)	
① 9.20×6.10	56.12		
② 8.30×14.60	121.18		
合計	177.30		

店舗面積表		
計算式	面積	
① 売り場	45.25×28.62	1295.05
②	41.00×7.69	315.29
③	7.50×9.39	70.42
④	31.50×5.30	166.95
⑤ 風除室	5.00×6.10	30.50
面積 計 (㎡)		1878.21

一般テナント面積表		
計算式	面積	
⑥ DEP	5.50×3.60	19.80
面積 計 (㎡)		19.80

共用通路面積表		
計算式	面積	
⑦ 通路	14.30×1.70	24.31
⑧ 風除室	7.70×3.60	27.72
⑨ 風除室	5.00×2.50	12.50
面積 計 (㎡)		64.53

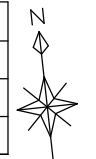
事業用面積表		
計算式	面積	
⑩ クリーニング	5.60×3.60	20.16
⑪ ATM	2.50×3.60	9.00
面積 計 (㎡)		29.16

施設用面積表		
計算式	面積	
⑫ 座席物	2.50×4.00	10.00
⑬ 再生資源	3.60×4.00	14.40
面積 小計 (㎡)		24.40

その他の施設用面積表		
計算式	面積	
⑭	33.57×8.30	278.63
⑮	(45.75+48.00)×2.25÷2.0	105.46
⑯	48.00×5.20	249.60
⑰ 施設	2.75×6.26	17.21
⑱	8.85×9.42	83.36
⑲	12.75×12.94	164.98
⑳	9.50×7.69	73.05
㉑	4.70×1.70	7.99
面積 計 (㎡)		1004.68
床面積 計 (㎡) ① ~ ㉑		2997.10

建築面積		
計算式	面積	
㉒	14.00×2.50	35.00
㉓	31.50×2.50	78.75
㉔	2.50×2.50	6.25
㉕	5.10×2.00	10.20
㉖	2.00×7.30	14.60
㉗	9.89×1.00	9.89
面積 計 (㎡)		154.69
建築面積 計 (㎡) ① ~ ㉑		3151.80

法第5条第1項届出図
変更前



ヨークベニマル棟 店舗面積	1 ~ 9	1977.395m ²
---------------	-------	------------------------

荷さばき施設B-1 面積 14.600m × 8.300m=121.180m²

荷さばき施設B-2 面積 6.100m × 9.200m=56.120m²

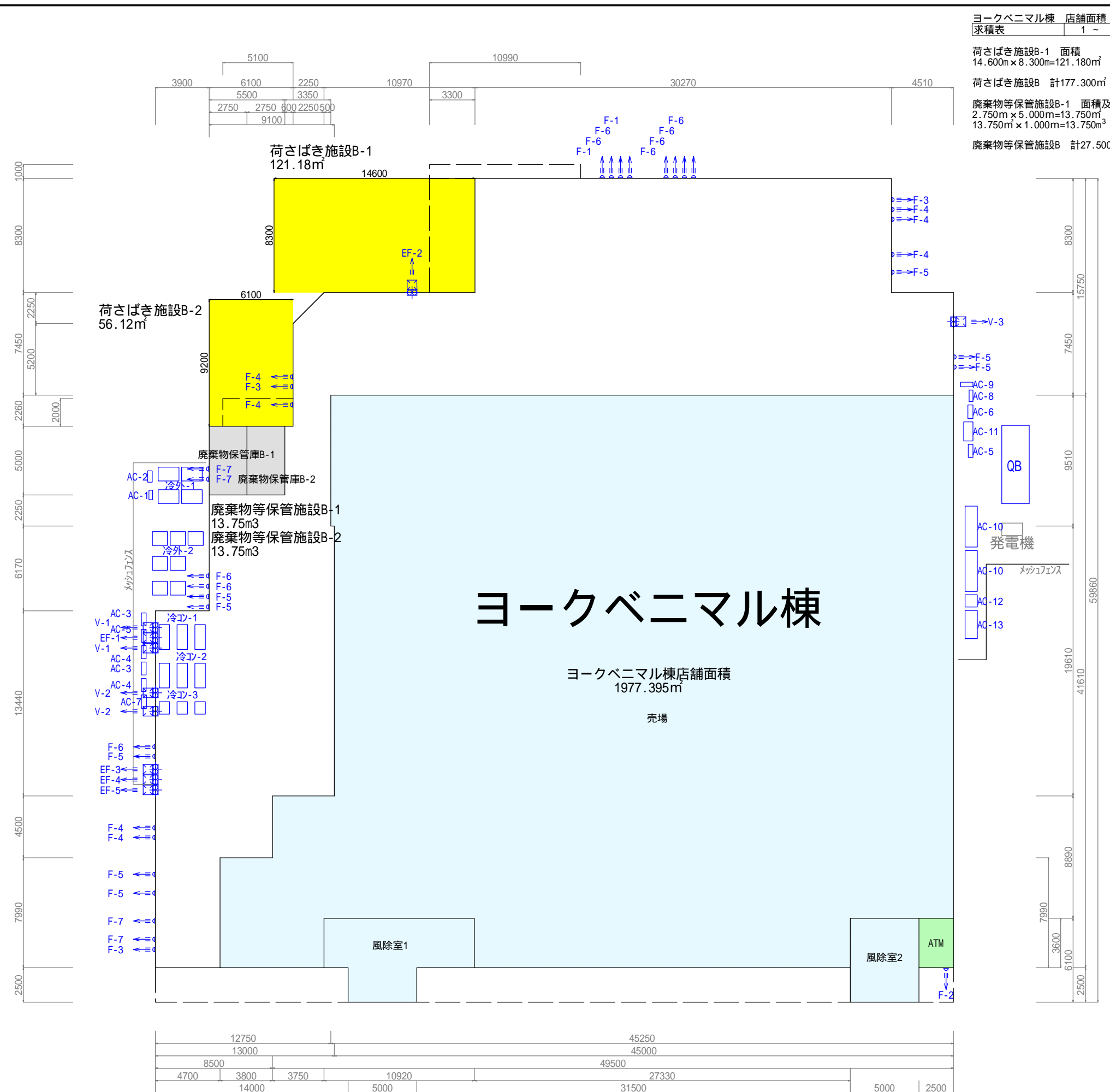
荷さばき施設B 計177.300m²

廃棄物等保管施設B-1 面積及び容積
2.750m × 5.000m=13.750m²
13.750m³ × 1.000m=13.750m³

廃棄物等保管施設B-2 面積及び容積
2.750m × 5.000m=13.750m²
13.750m³ × 1.000m=13.750m³

廃棄物等保管施設B 計27.500m³

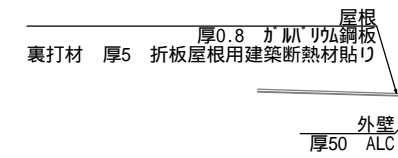
凡例	
	ヨークベニマル棟店舗
	荷さばき施設B1~2
	廃棄物等保管施設B1~2



名称	No.	計算式	面積
店舗	1	5.000 x 2.500	12.500m ²
	2	10.920 x 3.600	39.312m ²
	3	5.000 x 6.100	30.500m ²
	4	3.800 x 7.990	30.362m ²
	5	3.750 x 3.600	13.500m ²
	6	27.330 x 3.600	98.388m ²
	7	49.500 x 8.890	440.055m ²
	8	45.000 x 19.610	882.450m ²
	9	45.250 x 9.510	430.328m ²
小計			1977.395m ²
併設施設<ATM>	10	2.500 x 3.600	9.000m ²
	11	2.750 x 5.000	13.750m ²
	12	2.750 x 5.000	13.750m ²
	13	4.700 x 7.990	37.553m ²
	14	8.500 x 4.500	38.250m ²
	15	13.000 x 13.440	174.720m ²
	16	9.100 x 6.170	56.147m ²
	17	8.850 x 2.250	19.913m ²
	18	3.350 x 5.000	16.750m ²
	19	2.750 x 2.260	6.215m ²
	20	(5.200+7.450) x 2.250+2	14.231m ²
	21	10.970 x 7.450	81.727m ²
	22	30.270 x 15.750	476.753m ²
	23	4.510 x 7.450	33.600m ²
24	3.300 x 8.300	27.390m ²	
小計			1010.747m ²
ホーチキ	25	14.000 x 2.500	35.000m ²
	26	31.500 x 2.500	78.750m ²
	27	2.500 x 2.500	6.250m ²
	28	5.100 x 2.000	10.200m ²
	29	10.990 x 1.000	10.990m ²
小計			141.190m ²

延床面積	1 ~ 24	2997.142m ²
建築面積	1 ~ 29	3138.332m ²

騒音発生源	設置場所	機器設置高 SGL=119.70	稼働時間
空調設備			
AC-1 室外機	SAPCGK32J	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-2 室外機	CU-P56H6B	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-3 室外機	CU-P112G6B	2台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-4 室外機	CU-P140G6B	2台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-5 室外機	CU-P160H6B	2台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-6 室外機	CU-P224G7B	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-7 室外機	CU-P280G6B	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-8 室外機	SPW-CHP56T1	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 23時
AC-9 室外機	SPW-CHP80T1	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 23時
AC-10 室外機	SPW-CHJ841T	2台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-11 室外機	SPW-CHP224T1N	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-12 室外機	SPW-CHZP281T2	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
AC-13 室外機	SPW-CHKP451U1	1台 地上	SGL+0.100m 8時 ~ 22時
電気設備			
QB		1台 地上	SGL+0.200m 0時 ~ 24時
冷凍設備			
冷コン-1 コプレター	ECV-EN165DCA	4台 屋内	SGL+0.100m 0時 ~ 24時
冷コン-2 コプレター	ECV-EN225DCA	2台 屋内	SGL+0.100m 0時 ~ 24時
冷コン-3 コプレター	ECV-EN110A	3台 屋内	SGL+0.100m 0時 ~ 24時
冷外-1 室外機	RM-N165A	4台 地上	SGL+0.500m 0時 ~ 24時
冷外-2 室外機	RM-N110A	7台 地上	SGL+0.500m 0時 ~ 24時
換気設備			
V-1 有圧換気扇	FY-40GSV3	2台 外壁	SGL+3.300m 8時 ~ 22時
V-2 有圧換気扇	FY-40GSV3	2台 外壁	SGL+3.300m 8時 ~ 22時
V-3 壁掛換気扇	FY-20AF4	1台 外壁	SGL+3.300m 8時 ~ 22時
EF-1 排気ファン	FY-21CG1	1台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-2 排気ファン	FY-12CG1	1台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-3 排気ファン	FY-12CG1	1台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-4 排気ファン	FY-12CG1	1台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
EF-5 排気ファン	FY-40DSH	1台 外壁	SGL+4.500m 8時 ~ 22時
F-1 天井埋込換気扇	FY-24SK7	2台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
F-2 天井埋込換気扇	FY-24SK7	1台 天井	SGL+3.900m 8時 ~ 22時
F-3 天井埋込換気扇	FY-24SK7	3台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
F-4 天井埋込換気扇	FY-32S7	7台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
F-5 天井埋込換気扇	FY-32SK7	8台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
F-6 天井埋込換気扇	FY-32SG7	9台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時
F-7 天井埋込換気扇	FY-32SG7	4台 外壁	SGL+3.000m 8時 ~ 22時



ヨークベニマル棟

ヨークベニマル棟店舗面積
1977.395m²
売場

風除室1

風除室2

ATM

12750	45250
13000	45000
8500	49500
4700	27330
14000	31500
3800	5000
3750	5000
10920	2500

有限会社 佐々木建築設計事務所

一級建築士事務所
(一社)茨城県建築士事務所協会登録 第A 2991号 (0106)
一級建築士 建設大臣登録 第137937号 佐々木 栄二

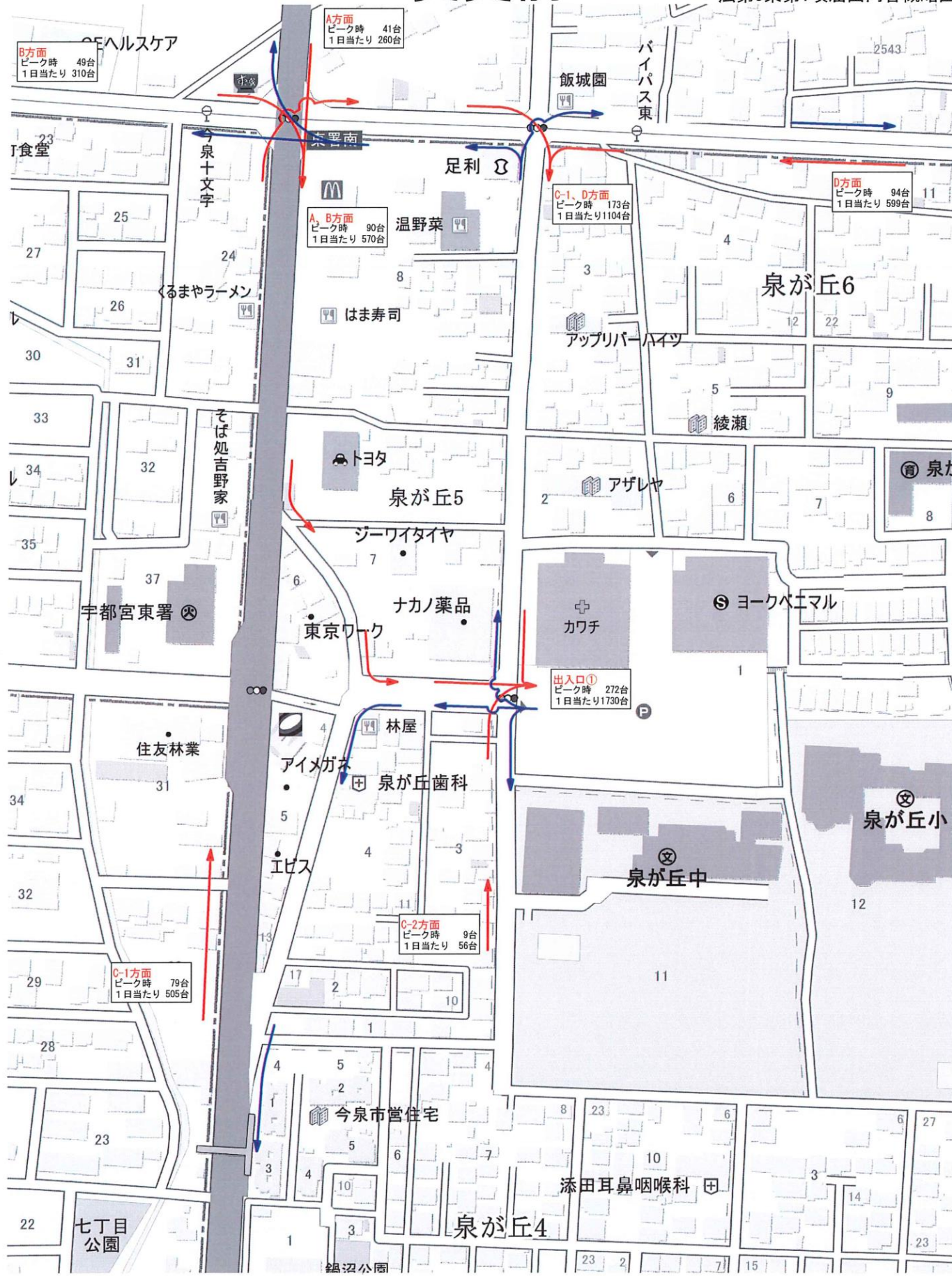
縮尺 S=1:300
設計年月日 令和6年5月28日

工事名称 カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店
図面名称 ヨークベニマル棟 平面図、求積図、求積表

変更後

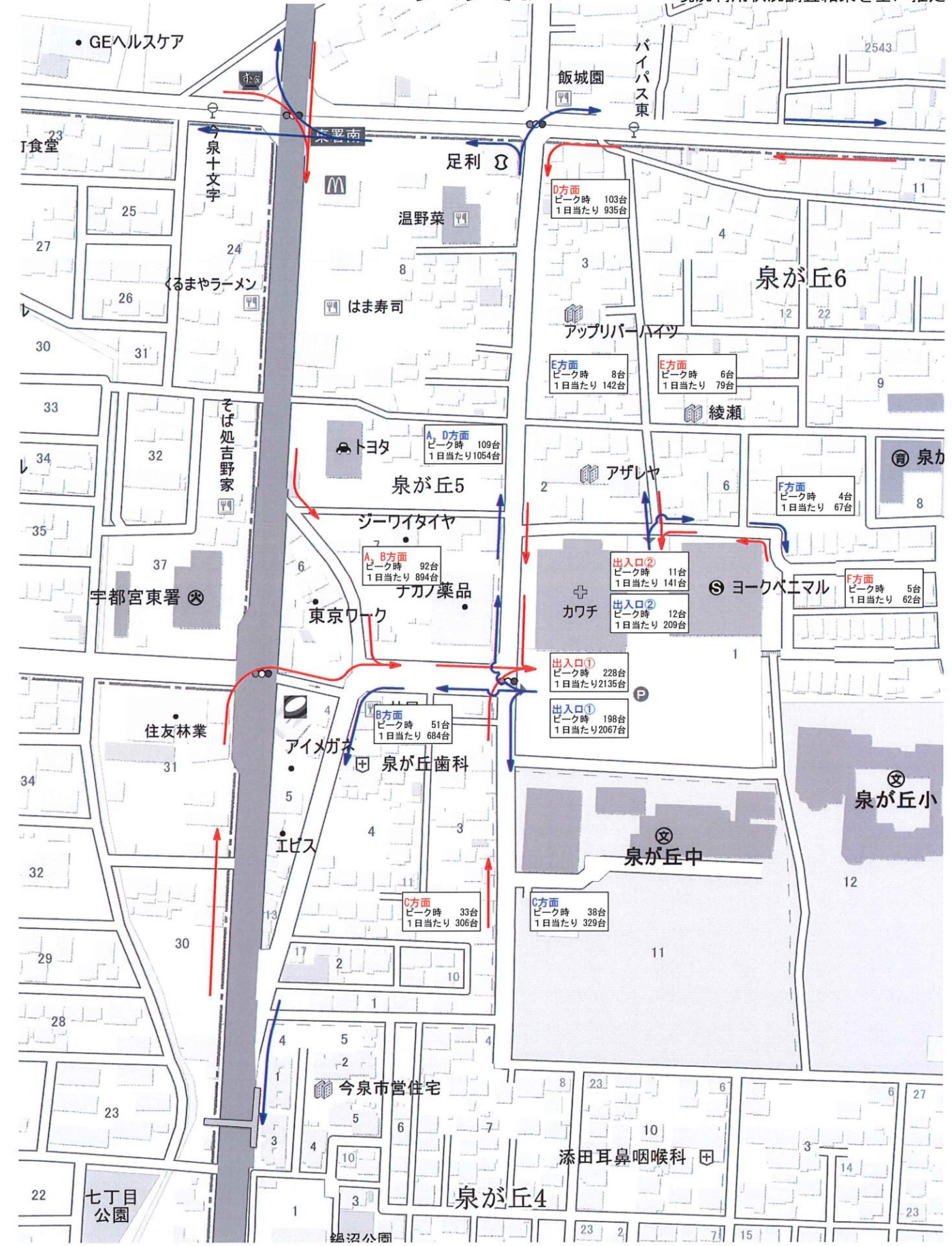
変更前

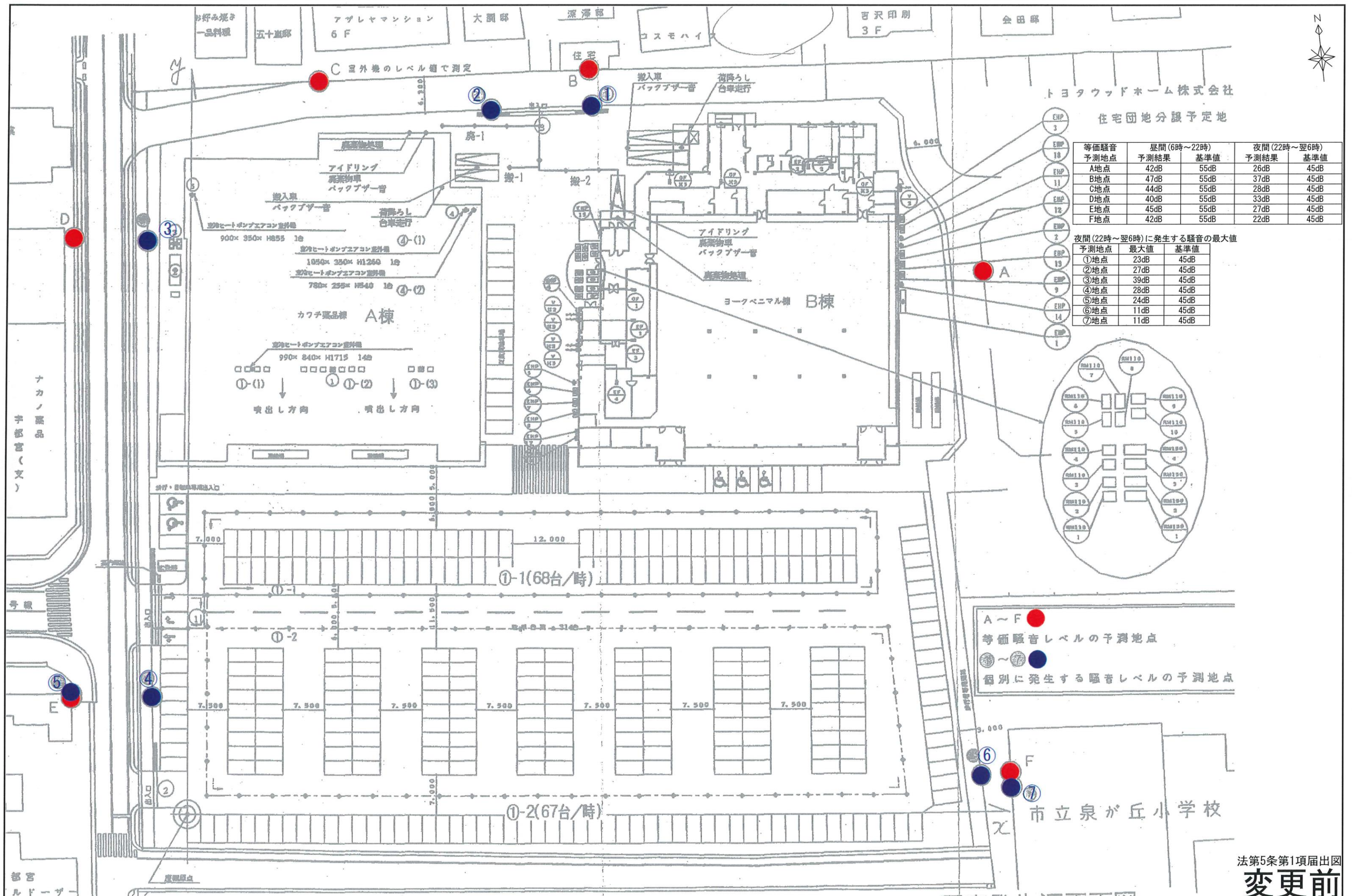
法第5条第1項届出内容概略図



変更後

現況利用状況調査結果を基に推定

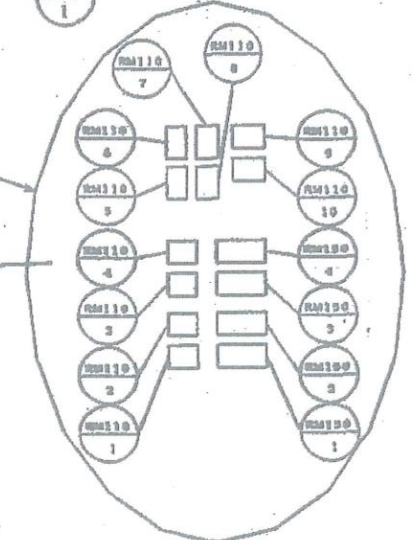




等価騒音 予測地点	昼間(6時~22時)		夜間(22時~翌6時)	
	予測結果	基準値	予測結果	基準値
A地点	42dB	55dB	26dB	45dB
B地点	47dB	55dB	37dB	45dB
C地点	44dB	55dB	28dB	45dB
D地点	40dB	55dB	33dB	45dB
E地点	45dB	55dB	27dB	45dB
F地点	42dB	55dB	22dB	45dB

夜間(22時~翌6時)に発生する騒音の最大値

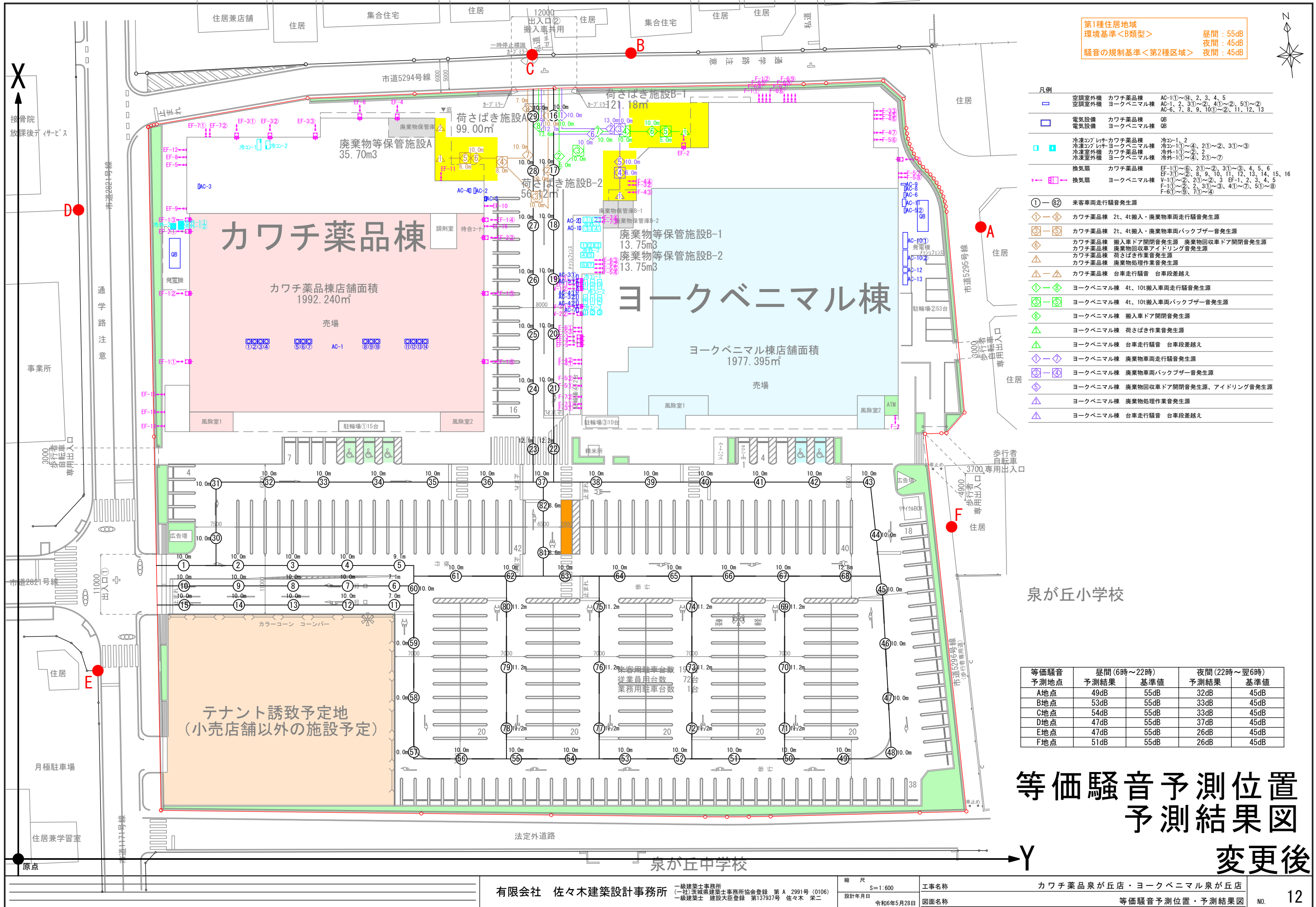
予測地点	最大値	基準値
①地点	23dB	45dB
②地点	27dB	45dB
③地点	39dB	45dB
④地点	28dB	45dB
⑤地点	24dB	45dB
⑥地点	11dB	45dB
⑦地点	11dB	45dB



A~F ● 等価騒音レベルの予測地点

①~⑦ ● 個別に発生する騒音レベルの予測地点

法第5条第1項届出図
変更前



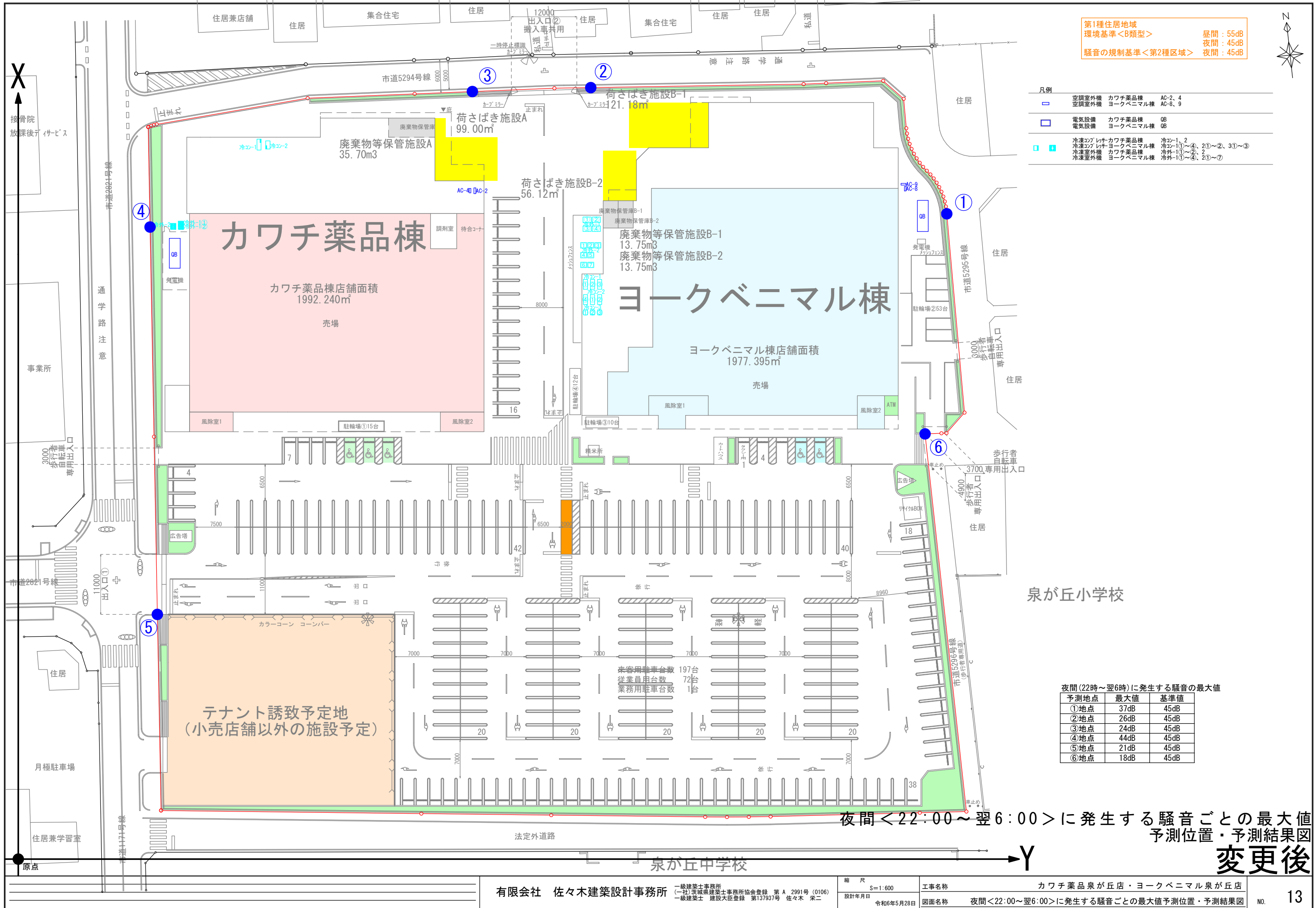
第1種住居地域
環境基準<B類型>
騒音の規制基準<第2種区域>

昼間：55dB
夜間：45dB
夜間：45dB

- 凡例
- 空調室外機 カワチ薬品棟 AC-1①~④、2、3、4、5
空調室外機 ヨークベニマル棟 AC-1、2、3①~②、4①~②、5①~②
AC-6、7、8、9、10①~②、11、12、13
 - 電気設備 カワチ薬品棟 OB
電気設備 ヨークベニマル棟 OB
 - 冷凍コイル機 カワチ薬品棟 冷コ-1、2
冷凍コイル機 ヨークベニマル棟 冷コ-1①~④、2①~②、3①~③
冷凍室外機 カワチ薬品棟 冷外-1①~②、2
冷凍室外機 ヨークベニマル棟 冷外-1①~④、2①~⑦
 - 換気扇 カワチ薬品棟 EF-1①~⑥、2①~②、3①~③、4、5、6
換気扇 ヨークベニマル棟 V-1①~②、2①~②、3 EF-1、2、3、4、5
F-1①~②、2、3①~③、4①~⑦、5①~⑧
F-6①~③、7①~④
- ①-⑧② 来客車両走行騒音発生源
①-② ①-② カワチ薬品棟 2t、4t搬入・廃棄物車両走行騒音発生源
①-③ ①-③ カワチ薬品棟 2t、4t搬入・廃棄物車両バックプザー音発生源
①-④ ①-④ カワチ薬品棟 搬入車ドア閉音発生源 廃棄物回収車ドア閉音発生源
①-⑤ ①-⑤ カワチ薬品棟 廃棄物回収車アイドリング音発生源
①-⑥ ①-⑥ カワチ薬品棟 荷さばき作業音発生源
①-⑦ ①-⑦ カワチ薬品棟 廃棄物処理作業音発生源
①-⑧ ①-⑧ カワチ薬品棟 台車走行騒音 台車段差越え
①-⑨ ①-⑨ ヨークベニマル棟 4t、10t搬入車両走行騒音発生源
①-⑩ ①-⑩ ヨークベニマル棟 4t、10t搬入車両バックプザー音発生源
①-⑪ ①-⑪ ヨークベニマル棟 搬入車ドア閉音発生源
①-⑫ ①-⑫ ヨークベニマル棟 荷さばき作業音発生源
①-⑬ ①-⑬ ヨークベニマル棟 台車走行騒音 台車段差越え
①-⑭ ①-⑭ ヨークベニマル棟 廃棄物車両走行騒音発生源
①-⑮ ①-⑮ ヨークベニマル棟 廃棄物車両バックプザー音発生源
①-⑯ ①-⑯ ヨークベニマル棟 廃棄物回収車ドア閉音発生源、アイドリング音発生源
①-⑰ ①-⑰ ヨークベニマル棟 廃棄物処理作業音発生源
①-⑱ ①-⑱ ヨークベニマル棟 台車走行騒音 台車段差越え

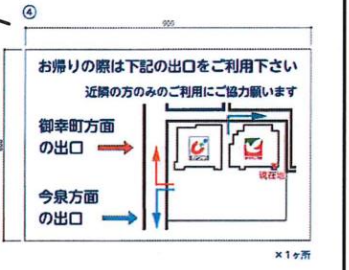
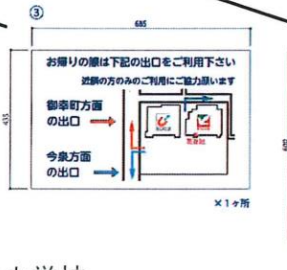
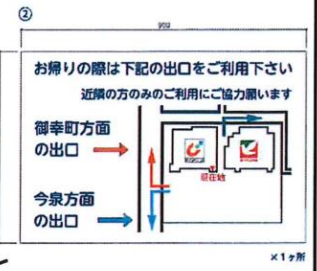
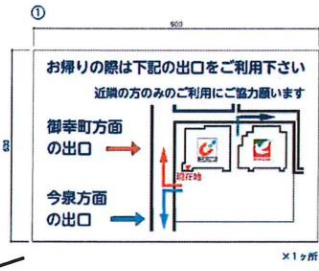
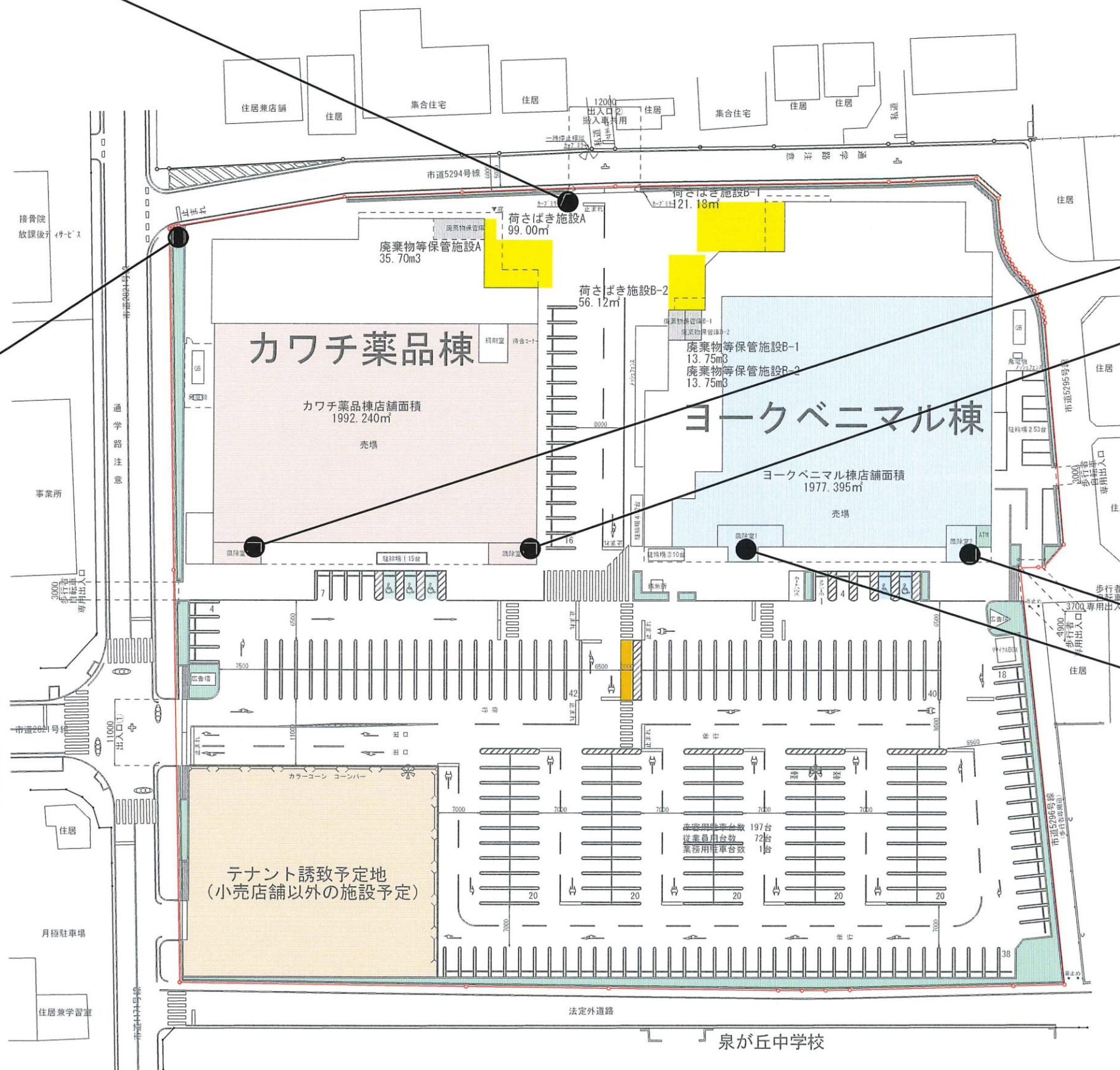
等価騒音 予測地点	昼間(6時~22時)		夜間(22時~翌6時)	
	予測結果	基準値	予測結果	基準値
A地点	49dB	55dB	32dB	45dB
B地点	53dB	55dB	33dB	45dB
C地点	54dB	55dB	33dB	45dB
D地点	47dB	55dB	37dB	45dB
E地点	47dB	55dB	26dB	45dB
F地点	51dB	55dB	26dB	45dB

等価騒音予測位置 予測結果図 変更後





国道4号線既存案内板
南面盤面変更



泉が丘小学校

泉が丘中学校

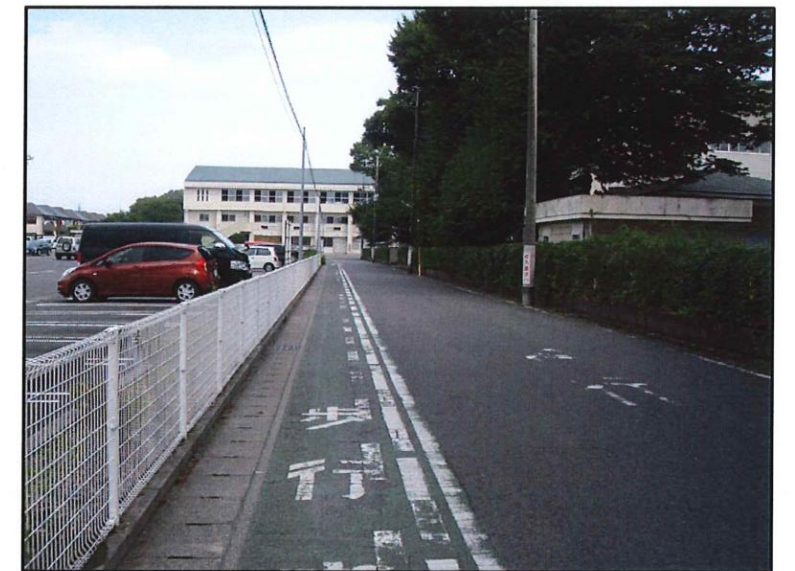
変更後



撮影方向 1



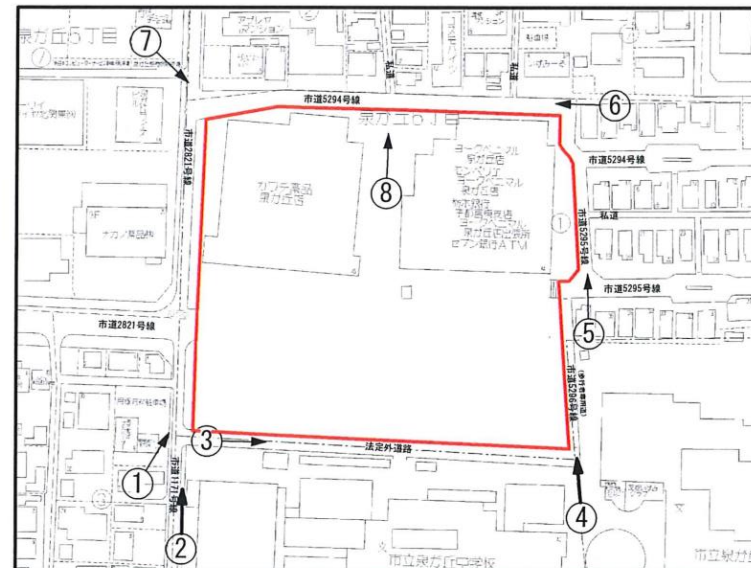
撮影方向 2



撮影方向 3



撮影方向 4



撮影方向 5



撮影方向 6



撮影方向 7



撮影方向 8

有限会社 佐々木建築設計事務所
一級建築士事務所
 (一社)茨城県建築士事務所協会登録 第A 2991号 (0106)
 一級建築士 建設大臣登録 第137937号 佐々木 栄二

縮尺 S=1:3000
 設計年月日 令和6年5月28日

工事名称 カワチ薬品泉が丘店・ヨークベニマル泉が丘店
 図面名称 現況写真 撮影方向図