

様式第1（第3条関係）

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和8年8月26日

小山市長 浅野 正富 様

名 称 株式会社東京インテリア家具
 代表者名 代表取締役 利根川 隆弘
 住 所 東京都荒川区荒川四丁目32番5号

大規模小売店舗立地法第5条第1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 （仮称）マックス小山店
 所在地 栃木県小山市大字神鳥谷字鳥居戸273-4 外

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

	会社名	代表者名	住所
1	株式会社東京インテリア家具	代表取締役 利根川 隆弘	東京都荒川区荒川四丁目32番5号

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和9年4月27日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,640 m²

5 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

駐車場No.	収容台数（台）
駐車場No.1	55
合 計	55

※位置は、P15. 全体配置図のとおり

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

駐輪場No.	収容台数 (台)
駐輪場	0
合 計	0

※家具の販売店のため自転車による来店は見込んでいません。

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

荷さばき施設No.	面積 (㎡)
荷さばき施設No.1	36.0
合 計 (小数第 1 位四捨五入)	36

※位置は、P15. 全体配置図のとおり

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

廃棄物保管施設No.	容量 (㎡)
廃棄物保管施設No.1	9.0
合 計 (小数第 1 位四捨五入)	9

※位置は、P15. 全体配置図のとおり

6 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

会社名	開店時刻	閉店時刻
株式会社東京インテリア家具	午前 10 時	午後 8 時

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐車場No.	時間帯
駐車場No.1	午前 9 時 30 分～午後 8 時 30 分

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

出入口の数	出入口の数
2 箇所	全体配置図 出入口No.1～No.2 のとおり

(4) 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

荷さばき施設No.	時間帯
荷さばき施設No.1	午前 6 時～午後 10 時

添付書類（目次）

1	店舗の概要に関する書類	
(1)	届出概要等	頁
①	届出概要	4
②	指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況	5
③	店舗位置図（図面No.1）	12
④	都市計画図の写し（図面No.2）	13
⑤	周辺見取図（図面No.3）	14
⑥	全体配置図（図面No.4）	15
	同図 駐車場の位置図	
	同図 駐輪場の位置図	
	同図 荷さばき施設位置図	
	同図 荷さばき施設求積図	
	同図 廃棄物等保管施設位置図	
⑦	内部配置図（図面No.5）	16
	同図 面積表	
	同図 求積図	
	同図 求積表	
	同図 廃棄物等保管施設求積図・求積表	
⑧	立面図（図面No.6）	17
⑨	店舗（出店予定地）及び周辺の写真（図面No.7）	18
⑩	関係機関との協議結果	19
2	交通関係	
(1)	駐車場（駐輪場）の位置図及び構造図（図面No.4）	15
(2)	店舗までの案内経路図	交通報告書 9
(3)	店舗敷地内及び駐車場周辺通行経路図（図面No.4）	15
(4)	方面別来台数算出根拠	交通報告書 7
(5)	方面別来台数予測図	交通報告書 8
(6)	現状交通量調査結果	交通報告書 2～5
(7)	交通計画資料	交通報告書
(8)	駐輪場の位置及び構造図（図面No.4）	15
3	騒音関係	
(1)	騒音予測・対策に関する図面	騒音報告書
(2)	騒音予測結果	騒音報告書
4	その他	
	・登記簿謄本	

届 出 概 要 (新設)

1 届出者等

届出者	名称・代表者	株式会社東京インテリア家具 代表取締役 利根川 隆弘
	住所	東京都荒川区荒川四丁目 32 番 5 号
届出区分		新設（法第 5 条第 1 項）
届出日		令和 8 年 8 月 26 日
新設日		令和 9 年 4 月 27 日
店舗名称		（仮称）マックス小山店
店舗所在地		栃木県小山市大字神鳥谷字鳥居戸 273-4 他 7 筆
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社東京インテリア家具 代表取締役 利根川 隆弘 東京都荒川区荒川四丁目 32 番 5 号

2 届出事項の概要

届 出 事 項		内 容
店舗面積合計		1,640 m ²
施設 配置	駐車台数	55 台
	駐輪台数	0 台
	荷さばき施設面積	36 m ²
	廃棄物保管場所容量	9 m ³
運営 方法	開店時間	午前 10 時
	閉店時間	午後 8 時
	来客駐車場利用時間帯	午前 9 時 30 分～午後 8 時 30 分
	駐車場出入口数	2 ヶ所
	荷さばき可能時間帯	午前 6 時～午後 10 時

（※位置は、P15. 全体配置図のとおり）

3 出店地・建物の概要

出店地 の状況	用途地域	第二種住居地域
	敷地面積	4,684.00 m ²
	所有形態	借地
建物 の状況	店舗業態	家具・インテリア用品
	延床面積	2,159.40 m ²
	併設施設の面積	該当なし
	併設施設面積の店舗 面積に対する割合	—

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 及び代表者名	住所	主な販売品目	開店時間	閉店時間	面積	備考
1	(株)東京インテリア家具 代表取締役 利根川隆弘	東京都荒川区荒川 四丁目 32 番 5 号	家具・インテ リア用品	午前 10 時	午後 8 時	1,640 m ²	

指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況

1. 駐車需要の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

届出駐車台数 55 台

指針による小売店舗の必要駐車台数 55 台

①小売店舗の必要駐車台数

指針による算出根拠

店 舗 面 積：	1,640m ²
店 舗 業 態：	その他
人 口：	人口10万人以上40万人未満
用 途 地 域：	その他地区(第二種住居地域)
駅からの距離：	1,500m (JR宇都宮線 小山駅)

項 目	届出値	指針値	算出根拠
必要駐車台数	55台	55台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S：店舗面積（千m ² ）		1.640	
A：日來客原単位（人/千m ² ）		1,051	1,100－30S
α：補正係数		1.0	
B：ピーク率（%）		14.4	
C：自動車分担率（%）		90	人口10万人以上40万人未満・その他地区
D：平均乗車人員（人/台）		1.5	5,000m ² 未満
E：平均駐車時間係数		0.372	20,000m ² 未満：(30+5.5S) ÷ 105

(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)

(2) 駐車場の位置及び構造等

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します。 ・ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないように、駐車場出入口を2箇所設置します。 ・店舗の影響により、周辺交通に影響が生じた（交通渋滞等が発生した）場合は、関係機関と協議の上、適切な対策を検討します。
駐車待ちスペースの確保	・駐車場内の車路部分全般が駐車待ちスペースの役割を果たしており入庫待ちによる公道の渋滞が発生しないよう運用してまいります。
駐車場の分散確保	・駐車場の分散計画はございません。
駐車場出入口における交通整理	・オープン時や繁忙時等混雑が予想される場合は、駐車場の各出入口付近に交通整理員を適宜配置します。

(3) 駐輪場の確保等

届出駐輪台数 0 台

家具の販売店のため自転車による来店は見込んでいません。万が一、自転車で来店された方は、建物脇の空きスペースへ誘導致します。

(4) 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪駐車場はありませんが、自動二輪で来店された方は、駐車場へ誘導致します。

(5) 荷さばき施設の整備等

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	- 十分な荷さばきスペースを確保します。 - 処理能力は表 1 のとおり。
搬出入車両出入口の位置	来客用駐車場出入口と併用としますが、入出庫の際には、来店車両との接触等がないよう運転手に指導徹底します。
計画的な搬出入	- 計画的な搬入計画とし、同時時間帯に集中しないよう分散させ、駐車場内や周辺道路上に待機車両が発生しないように致します。 - 搬入計画は表 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No.1	6:00~22:00 (19 時台)	9 台/日 (2 台/9 時台)	10 t ・ 1 台	10 t ・ 20 分/台	10 t ・ 1 台/時

[表 2]時間帯別車種別荷さばき計画

[荷さばき施設No.1]

(台)

時間帯	4t 車	10t 車	合計	廃棄物	時間帯	4t 車	10t 車	合計	廃棄物
6:00~	1		1		14:00~				
7:00~		1	1		15:00~				
8:00~		1	1	1	16:00~	1		1	
9:00~	2		2		17:00~	1		1	
10:00~	1		1	1	18:00~				
11:00~					19:00~				
12:00~					20:00~				
13:00~				1	21:00~	1		1	
合 計						7	2	9	3

(6) 経路の設定等

事 項	対 応 策
来退店経路の設定、交通整理員の配置	- 店舗周辺道路に与える影響が少ないと考えられる自動車経路を選定し、チラシ等にて来客へ周知します。 - オープン時等の繁忙時には、出入口に適宜交通整理員を配置します。
生活道路等への配慮	オープン時等の繁忙時には、出入口に適宜交通整理員を配置し周辺道路の混雑緩和に努めます。
入出庫対策	- 出入口付近に案内看板を設置します。 - 駐車場出入口付近には停止線の路面標示を設置します。
その他	
搬出入車両の経路設定等	生活道路は経由しないよう、運転手に指導します。
交通事故防止策	オープン時等の繁忙時には、出入口に適宜交通整理員を配置します。

(7) 主要交差点の交差点需要率

①予測結果

交差点番号 No.1 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.452	0.518	0.066
平 日	0.451	0.524	0.073
交差点番号 No.2 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.392	0.487	0.095
平 日	0.418	0.454	0.036
交差点番号 No.3 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.364	0.461	0.097
平 日	0.414	0.503	0.089
交差点番号 No.4 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.441	0.533	0.092
平 日	0.453	0.529	0.076

②評価

No.1～No.4 交差点の開店後の交差点飽和度は、通常渋滞が発生しないとされる 0.9 を下回っており、本計画による周辺環境への影響は軽微であると考えます。

2. 歩行者の通行の利便の確保等

事 項	対 応 策
店舗出入口、敷地内通路の位置	・駐車場出口には停止線の路面標示を行います。 ・駐車場内には通路の主従が分かるよう停止線を表示します。
荷さばき施設の位置	・荷さばき施設は近隣住居より離隔をとった場所に配置します。尚、転回時など状況に応じて、従業員等による安全確認を徹底します。
夜間歩行者への配慮	・駐車場内に照明等を設置し、交通安全や防犯に配慮します。

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

事 項	対 応 策
一般的対策	
騒音源の配置	・敷地境界及び住居との距離を確保します。
遮音壁等の設置	・遮音壁は設置の計画はありません。
低騒音機器の選択	・可能な限り、低騒音型機器を採用します。
緩衝帯の設置	・緩衝帯の設置はありません。
営業活動に伴う騒音対策	
荷さばき作業	・搬入車両の不必要なアイドリングの禁止等作業員の静穏意識の向上に努めます。
営業宣伝活動	・BGMは店内のみとし、屋外放送はいたしません。
付帯設備等	
冷却塔、室外機等	・室外機等は、周辺から極力目立たない位置に配置します。
給排気口等	・給排気は、低騒音型を選定し、住居から十分離れた場所に設置します。
駐車場	
配置・構造	・段差の少ない構造とします。
運営	・駐車場利用者へ看板等によりアイドリングストップを周知します。
廃棄物収集作業等	・早朝、夜間は廃棄物収集作業を行いません。 ・作業員の静穏意識の向上に努めます。
営業時間外の敷地内侵入者防止対策	・営業終了後は機械警備を実施し、出入口を閉鎖します。

(2) 騒音の予測・評価

①用途地域・時間区分の指定状況

用途地域	昼 間	夜 間
第二種住居地域	6：00～22：00	22：00～6：00

②騒音の総合的予測結果

(単位：dB)

種別 時間 区分	地域 類型	環境基準 (L_{Aeq})	予測地点のデータ		
			予測地点	等価騒音 レベル (L_{Aeq})	主音源
昼 間	B	55	A	44	来客車両走行音 A1 ・ 36dB
	B	55	B	42	来客車両走行音 A2 ・ 36dB
	B	55	C	41	来客車両走行音 A3 ・ 36dB
	B	55	D	54	空調用室外機 S6 ・ 47dB
夜 間	B	45	A	17	給排気口 K15 ・ 12dB
	B	45	B	14	キュービクル Q ・ 9dB
	B	45	C	13	キュービクル Q ・ 10dB
	B	45	D	25	キュービクル Q ・ 25dB

③夜間に発生する騒音ごとの予測結果（自敷地境界）

（単位：dB，秒）

種別 時間 区分	区域 区分	予測地点でのデータ				
		騒音規制法 規制基準	予測 地点	騒音レベル 最大値(LAmax)	音 源	継続時間 (秒)
夜間	第2種	45	a	25.7	排気口・K3	28800秒
			b	20.1	排気口・K15	28800秒

（3）荷さばき車両走行音＝駐車場内速度 10km/h と設定

（4）評価

イ 騒音の総合的予測結果

等価騒音レベルの予測結果は、全ての予測地点で環境基準値を下回り、周辺環境への影響は軽微であります。尚、今後周辺住民から苦情等が発生した際には、誠意を持って対応します。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

自敷地境界における夜間騒音の騒音レベルの予測結果は、全ての予測地点で規制基準値を下回ります。したがって、周辺環境に大きな影響を及ぼすことはないと考えられます。万が一、今後周辺住民から苦情等が発生した際には、誠意を持って対応します。

4. 廃棄物に係る事項等

(1) 廃棄物等の保管について

①保管のための施設容量の確保

届出施設容量合計（廃棄物保管施設No.1） 9 m³

指針による必要容量合計 8 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 1.640 千m²]

種別	店舗面積		排出 原単位	排出 予測量	平均保管 日数	見かけ 比重	保管容量
				A			A×B÷C
紙製 廃棄物等	≤6.0	1.640	0.208	0.341	1	0.10	3.410
	6.0<		0.011				
金属製 廃棄物等	≤6.0	1.640	0.007	0.011	1	0.10	0.110
	6.0<		0.003				
ガラス製 廃棄物等	≤6.0	1.640	0.006	0.010	1	0.10	0.100
	6.0<		0.002				
プラスチック製 廃棄物等	≤6.0	1.640	0.020	0.033	1	0.01	3.300
	6.0<		0.003				
生ゴミ等	≤6.0	1.640	0.169	0.277	1	0.55	0.504
	6.0<		0.020				
その他の可燃性 廃棄物等		1.640	0.054	0.089	1	0.38	0.234
					合 計		7.658
					≒		8

②廃棄物等の保管場所の位置及び構造等

事 項	対 応 策
位置、構造	・ 周辺に悪臭を飛散させないよう建物内部に保管施設を設置します。
生ごみ対策	・ 原則生ゴミは出ませんが、万が一出る際は密閉容器で保管します。

(2) 廃棄物の処理について

事 項	対 応 策
敷地外処理	・ 施設の容量を超えないよう専門業者に委託して適正処理をします。
運搬予定業者	・ 専門業者に運搬及び処理業者への引渡しを依頼します。
敷地内処理	・ 敷地内処理はしません。
関係者への指示	・ 店舗内の関係者収集運搬業者に適正処理の徹底を指示します。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

事 項	対 応 策
廃棄物の減量化、 リサイクル活動	・ ダンボール等資源ゴミについては、業者に委託し 100%リサイクル化を実施します。 ・ 廃棄物及びリサイクル等に関する各種法令等に基づき廃棄物の減量化及び発生抑制、リサイクルの推進に努めます。

(4) 総菜加工場所等の対策

設置なし

5. 街並みづくり等への配慮

事 項	対 応 策
災害時の協力	・災害時には、駐車場の一部等を避難場所として提供します。 ・営業活動を継続することで生活物資等を供給します。
夜間の防犯、青少年の非行防止対策	1 駐車場における対策 ・照明を適切な箇所へ配置し、敷地内において歩行者の安全確保に努めます。 ・営業時間終了後は駐車場の出入口を閉鎖します。 2 店舗内部における対策 ・従業員による巡回を実施します。 3 防犯体制全般 ・店内への防犯カメラの設置の他、夜間はレジが一人きりとならないよう複数人配置します。 4 青少年の健全育成 ・青少年への配慮として、閉店後速やかに店舗の照明を消す等対策をしています。
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・立地場所に関する景観条例 ：建築基準法 ：栃木県屋外広告物条例 ：小山市景観条例
建物の色	・周辺景観に調和するよう色調を落ち着いたものとしします。
建物の高さ	・建物は全て平屋としします。
看板	・条例に適合した高さとしします。
その他	・高齢者、身体の不自由な方等に配慮した建築計画を行います。
敷地内の緑化計画	・条例に従います。
照明に対する配慮	
方向	・照明光が周辺の住居内に射し込まない角度としします。
強さ	・強度の照明は使用せず、安全確保に必要程度の明るさとしします。
時間	・駐車場閉鎖後は消灯します。

6. 地域貢献への対応

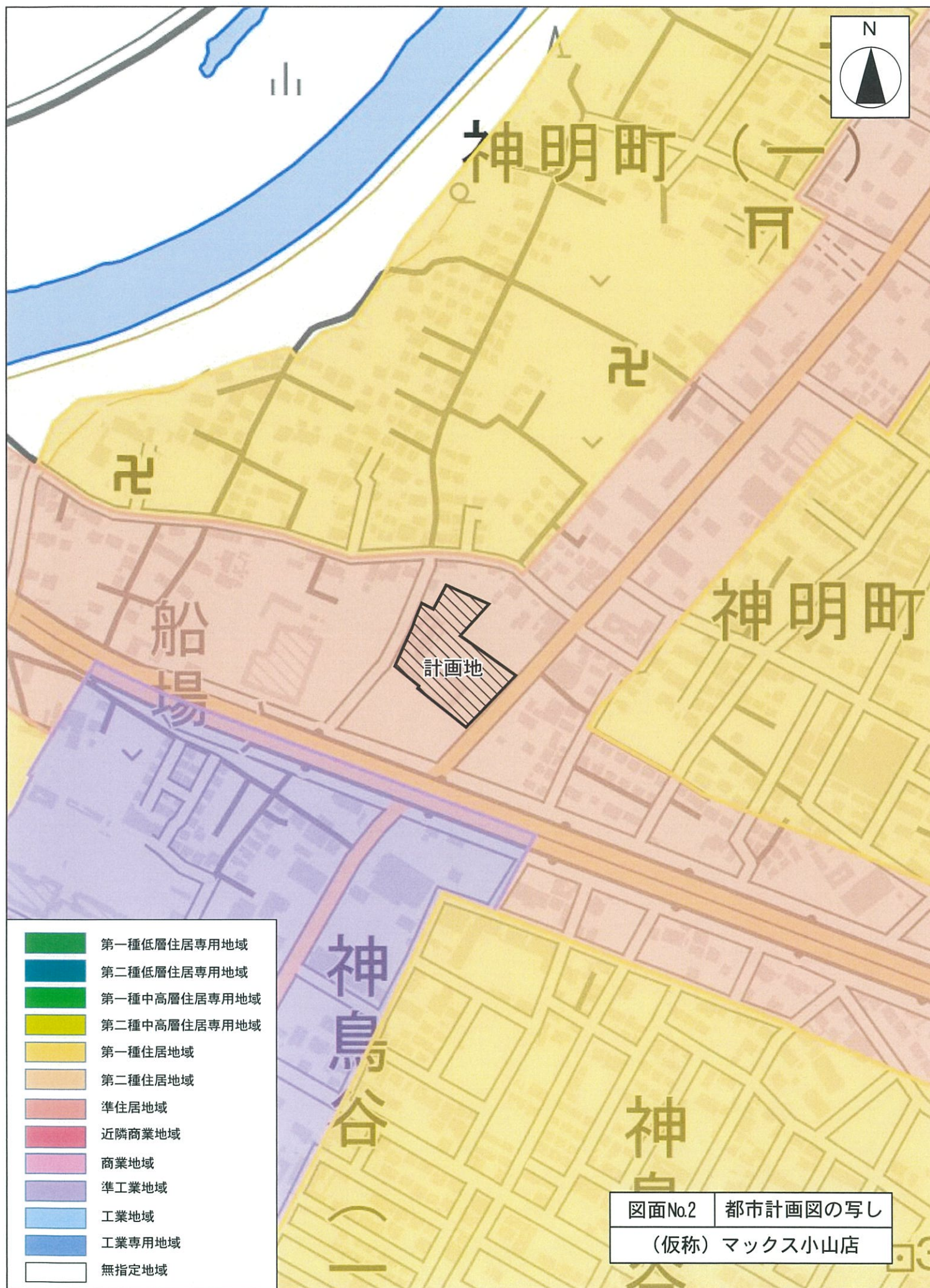
項 目	対 応 策
地域経済団体等の活動への積極的な協力	・公的行事、地域の催し物等が実施される際には、可能な範囲で協力を行います。
地域の防災・防犯への対応	・関係機関から協力要請がある場合は、必要な協力を行います。
退店時における早期の情報提供	・万が一退店するような場合、速やかに情報提供できるよう対応策を検討します。
その他	・店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から問い合わせ等あった場合は、誠意を持って対応します。

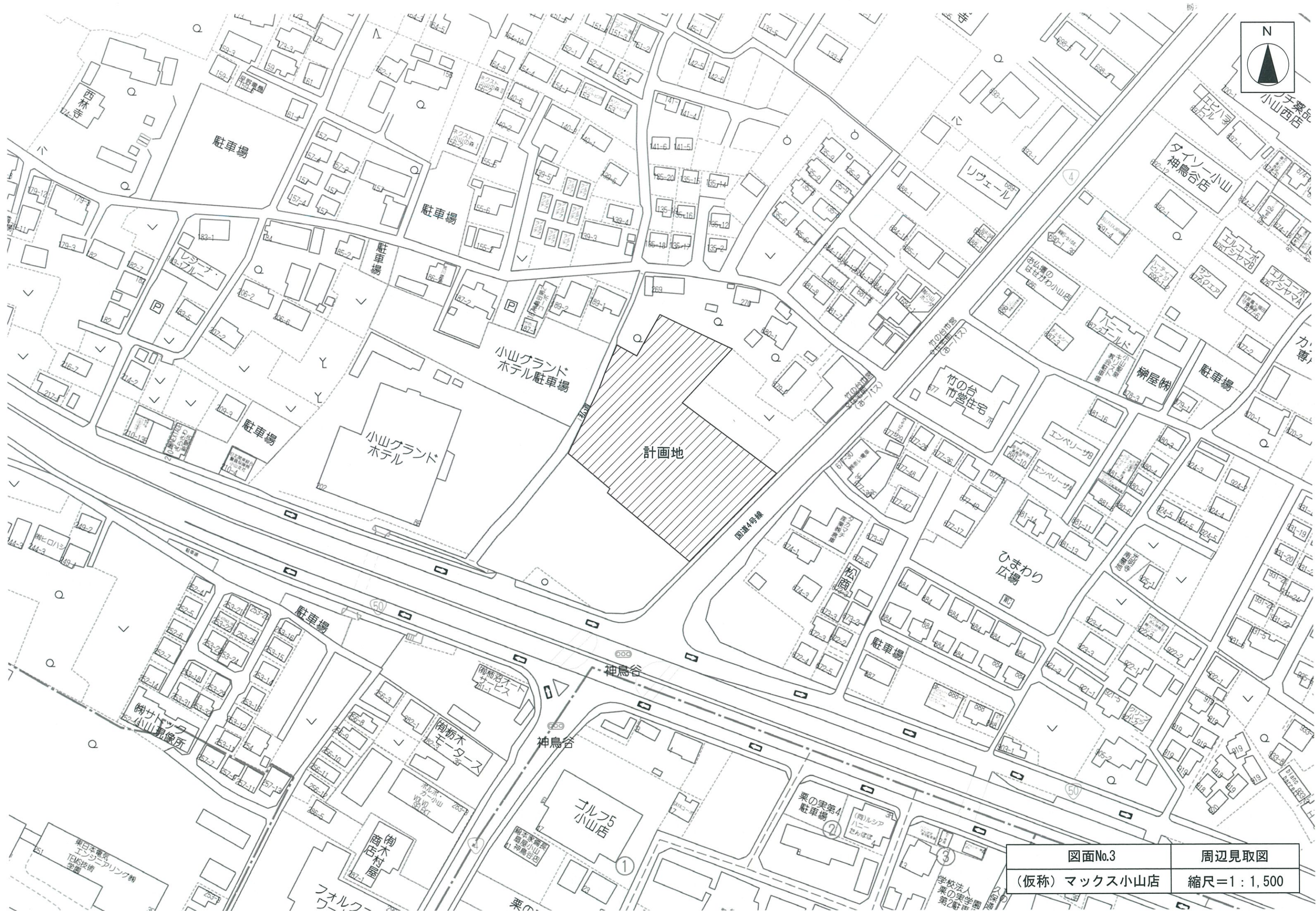
7. その他特記事項

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・問い合わせ等があった場合は、誠意を持って対応します。



図面No.1	広域図
(仮称) マックス小山店	縮尺=1 : 10,000



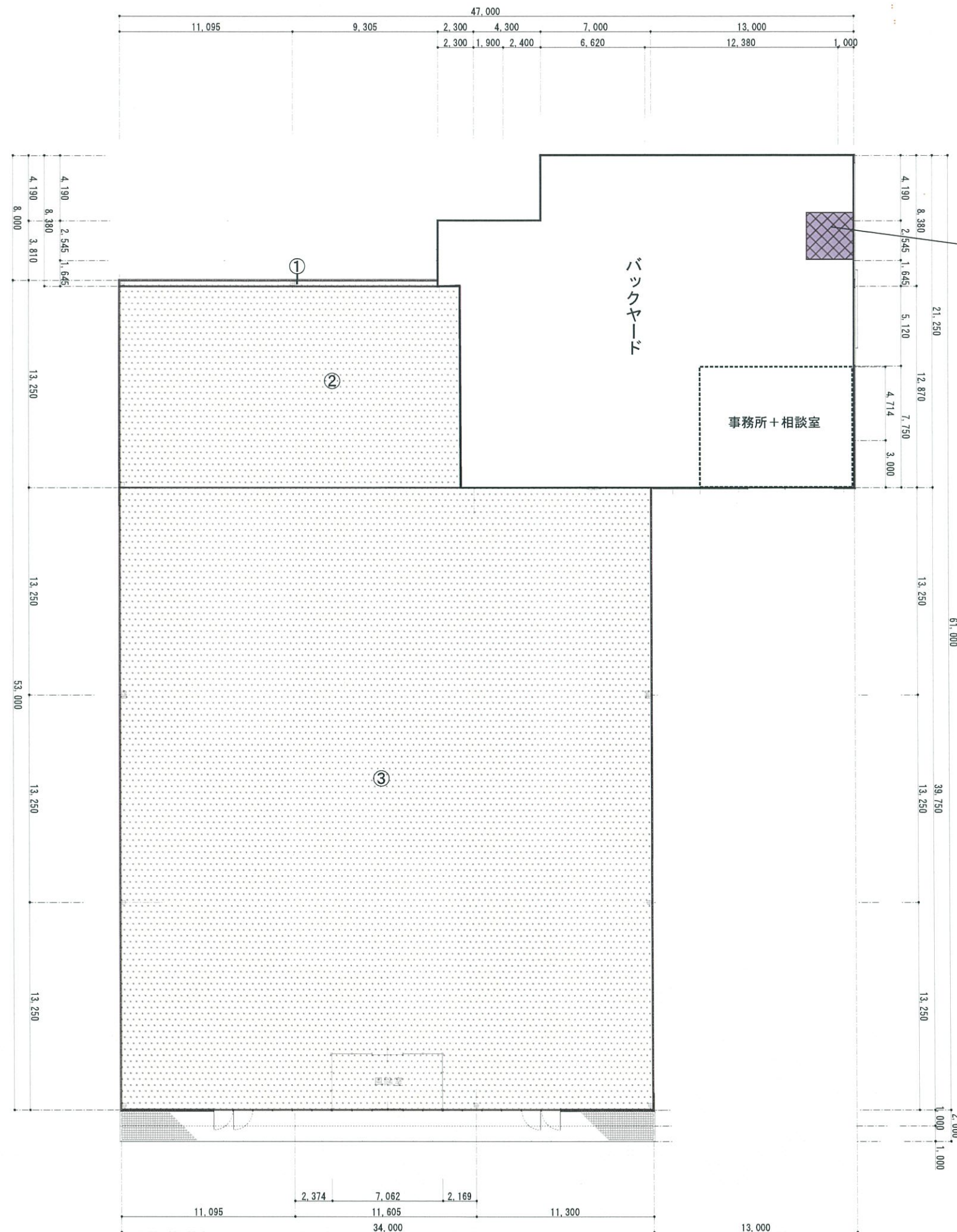


図面No.3	周辺見取図
(仮称) マックス小山店	縮尺=1 : 1,500



凡 例	
駐車場No.1	55 台
荷さばき施設No.1	36.0 m ²
廃棄物保管施設No.1	9.0 m ²
出入口No.1・No.2	2ヶ所
敷地境界	---

図面No.4	全体配置図
(仮称) マックス小山店	縮尺=1 : 500



廃棄物保管施設No.1
 $3.0 \times 3.0 \times h1.0 = 9.00 \text{ m}^3$
(縮尺=1:50)

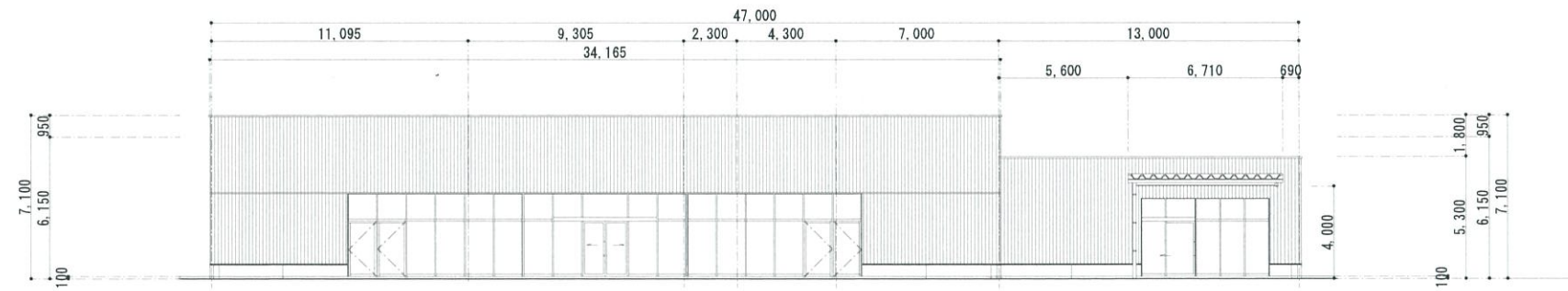
300 300 1,200 3,000 1,200	オ	イ
	カ	ウ
	エ	
	ア	
	2,000	1,000
	3,000	

施設 No.	記号	計算式 (縦×横×高さ)	必要保管容量 (単位: m ³)
No.1	ア	紙製廃棄物等 $3.00 \times 1.20 \times 1.00 = 3.600$	> 3.410
No.1	イ	金属製廃棄物等 $1.00 \times 0.30 \times 1.00 = 0.300$	> 0.110
No.1	ウ	ガラス製廃棄物等 $1.00 \times 0.30 \times 1.00 = 0.300$	> 0.100
No.1	エ	プラスチック製廃棄物等 $3.00 \times 1.20 \times 1.00 = 3.600$	> 3.300
No.1	オ	生ゴミ等 $2.00 \times 0.30 \times 1.00 = 0.600$	> 0.504
No.1	カ	その他の可燃性廃棄物等 $2.00 \times 0.30 \times 1.00 = 0.600$	> 0.234
合 計		9.000	> 7.658

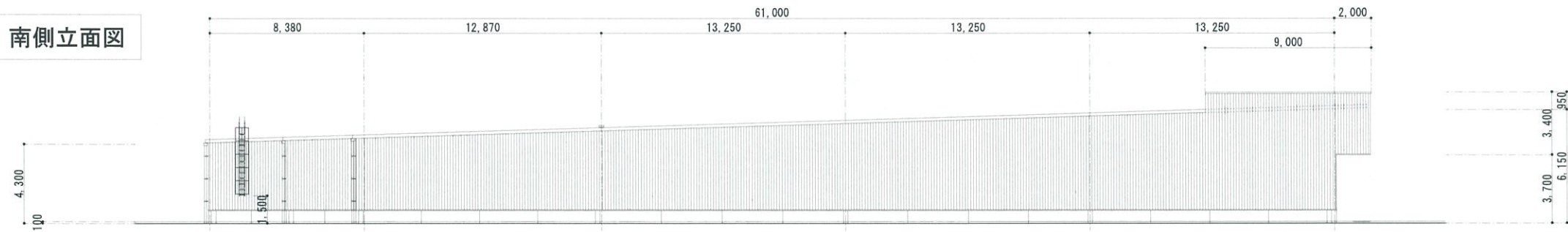
求 積 表				
番号	計算式			
①	20.40	×	0.38	= 7.75 m ²
②	21.80	×	12.87	= 280.57 m ²
③	34.00	×	39.75	= 1,351.50 m ²
店舗面積合計				1,639.82 m ²

図面No.5	内部配置図
(仮称) マックス小山店	縮尺=1:300

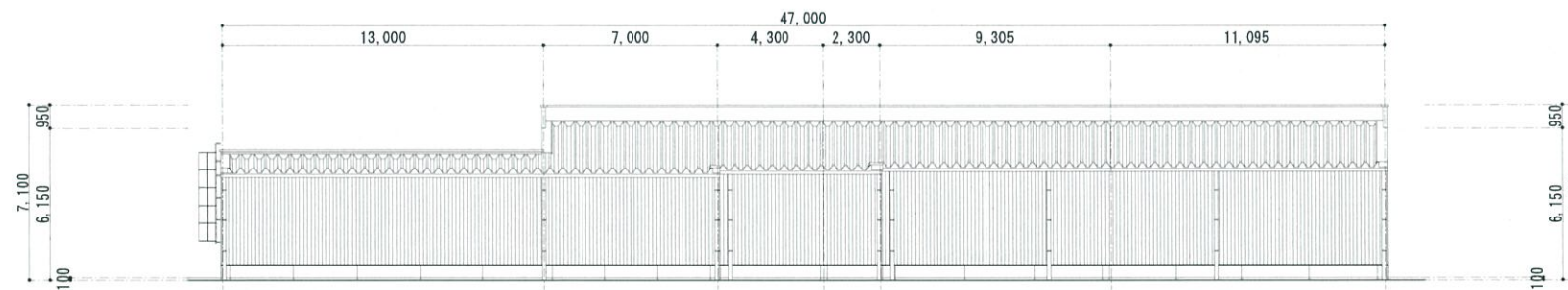
東側立面図



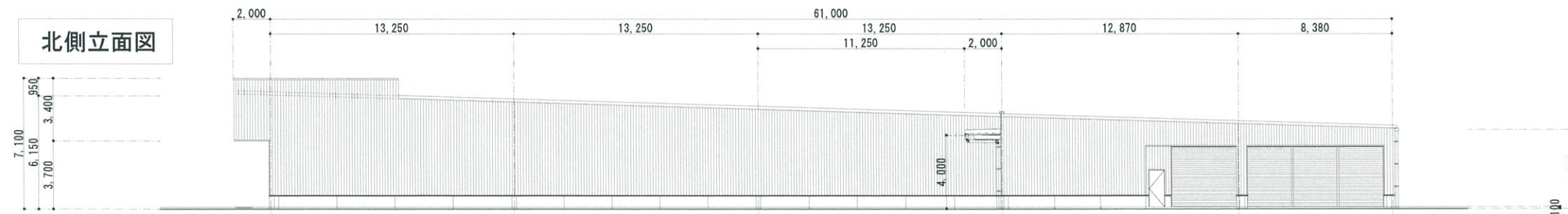
南側立面図



西側立面図



北側立面図



図面No.6	立面図
(仮称) マックス小山店	縮尺=1 : 300



凡 例	
駐車場No.1	55 台
荷さばき施設No.1	36.0 m ²
廃棄物保管施設No.1	9.0 m ²
出入口No.1・No.2	2ヶ所
敷地境界	-----

図面No.7	店舗及び周辺の写真
(仮称) マックス小山店	縮尺=1:500