



様式第3 (第7条関係)

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	22
※備考	

変 更 届 出 書

令和8年4月30日

埼玉県知事 様

名 称 株式会社ベルエアランド
代表者氏名 代表取締役 宮崎 俊也
住 所 埼玉県さいたま市大宮区仲町一丁目104大宮仲町AKビル7階

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 志木ニュータウン駅前総合ビル
所在地 埼玉県志木市館二丁目 124 番 1 号

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 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前)

名 称	位 置	容 量
廃棄物保管施設	別紙「図3-1 建物配置図 (変更前)」参照	11 m ³
合 計		11 m ³

(変更後)

名 称	位 置	容 量
廃棄物保管施設	別紙「図3-2 建物配置図 (変更後)」参照	21 m ³
合 計		21 m ³

(小数点以下四捨五入)

(2) 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

(変更前)

開店時刻	閉店時刻
午前9時00分	翌午前1時00分

(変更後)

名称	開店時刻	閉店時刻
サミット株式会社	午前9時00分	翌午前1時00分
株式会社トモズ		
株式会社ワッツ東日本販売		
未定	24時間	

② 来客が駐車場を利用することができる時間帯

(変更前)

名称	位置	時間帯
地下駐車場	別紙「図3-1 建物配置図 (変更前)」参照	午前8時30分～翌午前1時00分
立体駐車場		

(変更後)

名称	位置	時間帯
地下駐車場	別紙「図3-2 建物配置図 (変更後)」参照	24時間
立体駐車場		午前8時30分～翌午前1時00分

③ 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)

名称	搬出入時間帯
荷さばき施設	午前5時00分～午後8時00分

(変更後)

名称	搬出入時間帯
荷さばき施設	午前5時00分～午後10時00分

3 変更する年月日

令和8年6月11日

4 変更する理由

テナント新規出店に伴い施設の運営方法を変更するため。

5 上記2の変更に係る以外の事項

- (1) 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

名 称	代表者	住 所
サミット株式会社	代表取締役 服部 哲也	東京都杉並区永福三丁目 57 番 14 号
株式会社トモズ	代表取締役 角谷 真司	東京都文京区西片一丁目 15 番 15 号
株式会社ワッツ東日本販売	代表取締役 宮川 政昭	東京都北区赤羽二丁目 51 番 3 号
未定	未定	未定

- (2) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

4,212 m²

- (3) 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

名 称	位 置	収容台数
地下駐車場	別紙「図3-2 建物配置図(変更後)」参照	46 台
立体駐車場		26 台
合 計		72 台

② 駐輪場の位置及び収容台数

名 称	位 置	収容台数
駐輪場	別紙「図3-2 建物配置図(変更後)」参照	200 台
合 計		200 台

③ 荷さばき施設の位置及び面積

名 称	位 置	面 積
荷さばき施設	別紙「図3-2 建物配置図(変更後)」参照	136 m ²
合 計		136 m ²

(小数点以下四捨五入)

- (4) 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

名 称	位 置	出入口の数
地下駐車場	別紙「図3-2 建物配置図(変更後)」参照	1 箇所
立体駐車場		1 箇所
合 計		2 箇所

規則第4条の【添付書類】

1 法人にあつては、その登記事項証明書

変更なし

2 主として販売する物品の種類

会社名	主として販売する品目
サミット株式会社	食料品、日用雑貨
株式会社トモズ	医薬品、化粧品、食品、日用品
株式会社ワッツ東日本販売	日用雑貨
未定	未定

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

図1 地域見取図

図2 隣接地概要図

図3-1 建物配置図（変更前）

図3-2 建物配置図（変更後）

図4-1 1階平面図（変更前）

図4-2 1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

今回の届出に係る変更はありません。

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

今回の届出に係る変更はありません。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

今回の届出に係る変更はありません。

7 荷さばき施設において商品の搬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

時間帯	搬入車両等台数【単位：台】					平均作業処理時間【単位：分】				延べ荷さばき処理時間【単位：分】	同時作業可能台数【単位：台】
	ライトバン	小型トラック(2t)	中型トラック(4t)	廃棄物収集車両	計	ライトバン	小型トラック(2t)	中型トラック(4t)	廃棄物収集車両		
5～6時	1		1		2	10		30		40	2
6～7時	1		2		3	30		20		70	2
7～8時		1	2	1	4		40	30	10	110	2
8～9時	1		1	1	3	20		10	10	40	2
9～10時	1		3		4	20		20		80	2
10～11時	1		1	1	3	20		30	10	60	2
11～12時			1	1	2			40	10	50	2
12～13時	1	1	1		3	20	10	30		60	2
13～14時	2		2		4	20		40		120	2
14～15時	1		2		3	20		20		60	2
15～16時			2		2			50		100	2
16～17時			1		1			30		30	2
17～18時											
18～19時											
19～20時			1		1			30		30	2
20～21時			1		1			30		30	2
21～22時			1		1			30		30	2
合計	9	2	22	4	37	-	-	-	-	-	

同時荷さばき可能台数×60分>延べ荷さばき処理時間(分)

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
設置なし

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

項目	記号	設置の有無	稼働時間帯	位置
空調室外機	1～4, 6～8, 12, 14～21, 24～26, 36, 37, 40～42, 45～51, 53～55	有	午前8:30～ 翌午前1:30	「図6 設備機器音源位置図(RF)」～ 「図10 設備機器音源位置図(1F)」
	5	有	24時間	
冷凍室外機	22, 23, 27～35, 38, 39, 57, 58	有	24時間	
排気ファン	43, 44	有	午前8:30～ 翌午前1:30	
給排気口 (排気ガラリ)	13, 52, 56	有	午前8:30～ 午後7:00	
冷却塔	9～11	有	午前8:30～ 翌午前1:30	

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

添付資料「志木ニュータウン駅前総合ビル 大店立地法騒音予測資料」参照

(1) 予測地点の位置

添付資料「図 6 設備機器音源位置図(RF)」～「図 12 荷捌き・廃棄物収集車両走行位置図」参照

(2) 予測結果

(単位：dB)

予測地点	昼間 (6時～22時)		夜間 (22時～6時)		位置	用途地域
	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル	環境基準		
A	51.2	55	40.8	45	「図 6 設備機器音源位置図(RF)」～ 「図 12 荷捌き・廃棄物収集車両走行位置図」	第一種中高層住居専用地域
B	43.7	55	36.9	45		第一種中高層住居専用地域
C	44.1	55	38.8	45		第一種住居地域

(3) 評価

予測地点A～Cにおいて騒音の予測結果と環境基準の比較を行った。その結果、昼間の等価騒音レベルの予測結果、夜間の等価騒音レベルの予測結果ともにすべての地点で環境基準を下回る結果となった。

以上より、周辺環境への影響は軽微であると考えます。なお、周辺住民から苦情があった場合は誠意を持って速やかに対応いたします。

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結果及び算出根拠

(1) 予測地点の位置

添付資料「図 6 設備機器音源位置図(RF)」～「図 12 荷捌き・廃棄物収集車両走行位置図」参照

(2) 予測結果及び評価

【店舗敷地境界における予測結果】

(単位：dB)

予測地点	夜間 (22時～6時)		主な騒音源	位置	用途地域
	騒音レベル最大値	規制基準			
1	23.1	45	空調室外機	「図 6 設備機器音源位置図(RF)」 ～ 「図 10 設備機器音源位置図(1F)」	第一種中高層住居専用地域
2	25.4	45	空調室外機		
3	25.8	45	空調室外機		
4	30.6	45	空調室外機		
5	29.8	45	空調室外機		
6	29.8	45	空調室外機		
7	26.0	45	空調室外機		
8	30.8	45	空調室外機		
9	48.0	45	冷却塔		第一種住居地域
10	49.5	45	冷却塔		
11	51.9	45	冷却塔		
12	35.8	45	空調室外機		

【店舗敷地境界における予測結果】

(単位：dB)

予測地点	夜間(22時～6時)		主な騒音源	位置	用途地域
	騒音レベル 最大値	規制 基準			
14	35.0	45	空調室外機	「図6 設備機器音源位置図(RF)」 ～ 「図10 設備機器音源位置図(1F)」	第一種中高層住居専用地域
15	32.9	45	空調室外機		
16	31.9	45	空調室外機		
17	31.9	45	空調室外機		
18	32.3	45	空調室外機		
19	31.9	45	空調室外機		
20	41.9	45	空調室外機		
21	35.4	45	空調室外機		
22	43.8	45	冷凍室外機		
23	44.8	45	冷凍室外機		
24	28.3	45	空調室外機		
25	29.1	45	空調室外機		
26	28.3	45	空調室外機		
27	34.3	45	冷凍室外機		
28	32.7	45	冷凍室外機		
29	33.0	45	冷凍室外機		
30	43.8	45	冷凍室外機		
31	43.3	45	冷凍室外機		
32	41.0	45	冷凍室外機		
33	33.0	45	冷凍室外機		
34	32.7	45	冷凍室外機		
35	41.0	45	冷凍室外機		
36	36.3	45	空調室外機		
37	36.9	45	空調室外機		
38	32.7	45	冷凍室外機		
39	33.3	45	冷凍室外機		
40	32.7	45	空調室外機		
41	33.5	45	空調室外機		
42	33.5	45	空調室外機		
43	39.0	45	排気ファン		
44	47.0	45	排気ファン		
45	43.9	45	空調室外機		
46	38.0	45	空調室外機		
47	36.7	45	空調室外機		
48	44.0	45	空調室外機		
49	39.4	45	空調室外機		
50	38.9	45	空調室外機		
51	49.0	45	空調室外機		
53	35.3	45	空調室外機		
54	29.9	45	空調室外機		
55	30.4	45	空調室外機		
57	30.8	45	冷凍室外機		
58	31.1	45	冷凍室外機		

【店舗敷地境界における予測結果】

(単位：dB)

予測地点	夜間 (22時～6時)		主な騒音源	位置	用途地域
	騒音レベル 最大値	規制 基準			
r1	58.3	45	地下駐車場来客車両①-1	「図 11 来客車両走行位置図」	第一種住居地域
r2	57.3	45	地下駐車場来客車両①-2		
r4	60.7	45	地下駐車場来客車両②-1		
r5	61.3	45	地下駐車場来客車両②-2		
n1	61.4	45	荷さばきアイドリング	「図 12 荷捌き・廃棄物収集車両走行位置図」	第一種中高層住居専用地域
n1	停止	45	荷さばき後進ブザー		
n1	59.7	45	荷さばき台車走行音		
n1	72.7	45	荷さばき荷下ろし音		
n1	68.3	45	荷さばき荷下ろし音		
n1	72.7	45	荷さばき台車走行音		
n1	64.7	45	荷さばき台車走行音		
n1	73.6	45	荷さばき車両走行		

【店舗敷地境界における予測結果の評価】

店舗敷地境界の予測地点において騒音の予測結果と規制基準の比較を行った結果、冷却塔、排気ファン、空調室外機、来客車両走行、荷さばき関連作業・荷さばき車両走行の騒音発生源が基準値を上回りました。

【隣地敷地境界における予測結果】

(単位：dB)

予測地点	夜間 (22時～6時)		主な騒音源	位置	用途地域
	騒音レベル 最大値	規制 基準			
9'	43.7	45	冷却塔	「図 6 設備機器音源位置図(RF)」	無指定地域
10'	43.7	45	冷却塔		
11'	43.7	45	冷却塔		
44'	32.2	45	排気ファン	「図 10 設備機器音源位置図(1F)」	第一種中高層住居専用地域
51'	17.7	45	空調室外機		無指定地域

【隣地敷地境界における予測結果の評価】

店舗敷地境界の予測地点で基準値を超過した設備機器音源について、隣地敷地境界で予測を行った結果、基準値を下回る結果となりました。

【直近住居外壁における予測結果】

(単位：dB)

予測地点	夜間(22時～6時)		主な騒音源	位置	用途地域
	騒音レベル 最大値	規制 基準			
r3	37.5	45	地下駐車場来客車両①-1	「図11 来客車両走行位置図」	第一種住居地域
r3	36.9	45	地下駐車場来客車両①-2		
r6	45.7	45	地下駐車場来客車両②-1		
r6	45.9	45	地下駐車場来客車両②-2		
n2	45.2	45	荷さばきアイドリング	「図12 荷捌き・廃棄物収集車両走行位置図」	第一種中高層住居専用地域
n2	停止	45	荷さばき後進ブザー		
n2	43.6	45	荷さばき台車走行音		
n2	56.6	45	荷さばき荷下ろし音		
n2	52.1	45	荷さばき荷下ろし音		
n2	56.6	45	荷さばき台車走行音		
n2	48.6	45	荷さばき台車走行音		
n2	51.6	45	荷さばき車両走行		

【直近住居外壁における予測結果の評価】

隣地敷地境界の予測地点で基準値を超過した発生源について、直近住居外壁で予測を行った結果、来客車両走行、荷さばき関連作業・荷さばき車両走行の騒音発生源が基準値を上回りましたが、今回の変更による騒音発生源・騒音レベルの変化はなく周辺環境への新たな影響はありません。

現時点において周辺住民等から当施設に騒音に関する苦情等はいただいておりませんが、今後苦情等が発生した場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

【店舗敷地境界・隣地敷地境界・直近住居外壁における合成値の予測結果】

音源 番号	夜間（22時～6時）			主な騒音源	位置	用途地域
	予測地点	合成値	規制 基準			
1	合成点1 店舗敷地境界	37.1	45	空調室外機	「図6 設備 機器音源位置 図(RF)」 ～ 「図10 設 備機器音源位 置図(1F)」	第一種中高層 住居専用地域
2				空調室外機		
3				空調室外機		
4				空調室外機		
5				空調室外機		
6				空調室外機		
7				空調室外機		
8				空調室外機		
9	合成点2 隣地敷地境界	48.3	45	冷却塔		無指定地域
10				冷却塔		
11				冷却塔		
12				空調室外機		
9	合成点2' 直近住居外壁	40.9	45	冷却塔		第一種住居地域
10				冷却塔		
11				冷却塔		
12				空調室外機		
14	合成点3 店舗敷地境界	44.3	45	空調室外機		第一種中高層 住居専用地域
15				空調室外機		
16				空調室外機		
17				空調室外機		
18				空調室外機		
19				空調室外機		
20				空調室外機		
21				空調室外機		
22	合成点5 店舗敷地境界	48.4	45	冷凍室外機		第一種住居地域
23				冷凍室外機		
24				空調室外機		
25				空調室外機		
26				空調室外機		
27				冷凍室外機		
28				冷凍室外機		
29				冷凍室外機		
30				冷凍室外機		
31				冷凍室外機		
32				冷凍室外機		
22	合成点5' 隣地敷地境界	42.6	45	冷凍室外機	無指定地域	
23				冷凍室外機		
24				空調室外機		
25				空調室外機		
26				空調室外機		
27				冷凍室外機		
28				冷凍室外機		
29				冷凍室外機		
30				冷凍室外機		
31				冷凍室外機		
32	冷凍室外機					

【店舗敷地境界・隣地敷地境界・直近住居外壁における合成値の予測結果】

音源 番号	夜間（22時～6時）			主な騒音源	位置	用途地域
	予測地点	合成値	規制 基準			
33	合成点6 店舗敷地境界	44.0	45	冷凍室外機	「図6 設備 機器音源位置 図(RF)」 ～ 「図10 設 備機器音源位 置図(1F)」	第一種住居地域
34				冷凍室外機		
35				冷凍室外機		
36				空調室外機		
37				空調室外機		
38				冷凍室外機		
39				冷凍室外機		
40	合成点7 店舗敷地境界	37.4	45	空調室外機		第一種中高層 住居専用地域
41				空調室外機		
42				空調室外機		
43	合成点8 店舗敷地境界	38.2	45	排気ファン		
44				排気ファン		
45				空調室外機		
46				空調室外機		
47				空調室外機		
48				空調室外機		
49				空調室外機		
50	空調室外機					
53	合成点4 店舗敷地境界	37.2	45	空調室外機		
54				空調室外機		
55				空調室外機		
57	合成点9 店舗敷地境界	34.1	45	冷凍室外機		
58				冷凍室外機		

【店舗敷地境界・隣地敷地境界・直近住居外壁における合成値の予測結果の評価】

店舗敷地境界・隣地敷地境界の予測地点において騒音の合成値の予測結果と規制基準の比較を行った結果、一部の合成点が基準値を上回りました。

隣地敷地境界の予測地点で基準値を超過した予測地点について、直近住居外壁で予測を行った結果、基準値を下回る結果となりました。

現時点において周辺住民等から当施設に騒音に関する苦情等はいただいておりませんが、今後苦情等が発生した場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

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

業態	住・生活関連用品			B : 平均 保管日数 (日)	C : 見かけ 比重 (t/m ³)	必要保管 容量 A × B ÷ C (m ³)
廃棄物種類	S : 店舗面積 55.331(千m ²)		A : 1日当 り廃棄物排 出予測量(指 針原単位×S) (t)			
紙製廃棄物等	6千m ² 以下	4.212	0.876	1	0.10	8.76
	6千m ² 超	0	0			
	計	4.212	0.876			
金属製廃棄物等	6千m ² 以下	4.212	0.029	1	0.10	0.29
	6千m ² 超	0	0			
	計	4.212	0.029			
ガラス製廃棄物等	6千m ² 以下	4.212	0.025	1	0.10	0.25
	6千m ² 超	0	0			
	計	4.212	0.025			
プラスチック製 廃棄物等	6千m ² 以下	4.212	0.084	1	0.01	8.40
	6千m ² 超	0	0			
	計	4.212	0.084			
生ごみ等	6千m ² 以下	4.212	0.712	1	0.55	1.29
	6千m ² 超	0	0			
	計	4.212	0.712			
その他の可燃性 廃棄物等	計	4.212	0.227	1	0.38	0.60
合計						19.59 m ³
保管施設容量 廃棄物保管施設 21 m ³ > 19.59 m ³						

【指針に基づく配慮事項】

1 必要な駐輪場の確保と適切な管理

(1) 必要駐輪場の確保

- ・収容台数は、指針参考値の「店舗面積約 35 m²当たり 1 台」を確保しており、必要台数を充足していると考えます。

(2) その他配慮事項

- ・敷地内に駐輪スペースを確保することで、周辺道路への違法駐輪や放置を防ぐように努めるとともに、混雑時には従業員等により適宜整理を行うように努めております。

2 歩行者の通行の利便の確保等

- ・歩行者通路は夜間照明等を配置し、極力暗がりがないようにしております。

3 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

- ・商品搬入について、通い箱の使用により梱包用ダンボール、紙箱、発泡スチロール等の排出削減に努めております。

4 防災・防犯対策への協力

- ・志木市と災害時における応急生活物資供給等の協力に関する協定を締結しており、災害時に飲料水・食料等の物資提供等、地域の防災活動に協力するよう努めております。
- ・防犯カメラの設置、十分な照明の確保、警備員等による巡回を実施し、安全・安心な施設運営に努めております。

5 騒音問題に対応するための対応策

- ・店舗施設運営に関する設備機器については、定期的なメンテナンスを実施し、異常な騒音が出ないように配慮しております。

6 廃棄物等の保管について

- ・廃棄物保管施設は密閉性を確保し、悪臭の飛散や塵芥の散乱を防止しております。

7 廃棄物等の運搬や処理について

- ・適切な運搬計画により、搬入車両が道路上で待機することはございません。

8 その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について

- ・食品加工場の定期的な清掃を実施しております。

9 街並みづくり等への配慮等

- ・夜間照明等で郊外への配慮をしております。
- ・店舗周辺の清掃、植栽管理等を実施しております。

【ガイドライン及び商店街活性化条例に基づく配慮事項】

1 地域の祭りや各種行事への参加などまちづくりへの協力

- ・要望があれば、地域で開催される行事への参加、共催、協賛等、検討致します。

2 商店街、商工団体への加入や共同売出しやイベント等への協力など

- ・商店街、商工会・商工会議所への加入及びイベントの開催等については、条件等を協議の上検討致します。

3 地元事業者のテナント出店や販売商品への配慮など

- ・要望があれば、地域商品の販売協力等を行います。