

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	20
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和8年4月27日

埼玉県知事 様



株式会社薬王堂
やくおうどう
 代表取締役 さいごうたかひと 西郷孝一
いわてけんしわぐんやはばちよういだいどおりにちようめ7ばん7ごう
 岩手県紫波郡矢巾町医大通二丁目7番7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	薬王堂上里七本木店 <small>やくおうどうかみさとしちほんぎてん</small>
所 在 地	埼玉県児玉郡上里町七本木2796-2 外 <small>さいたまけんこどもぐんかみさとまちしちほんぎ</small>

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

小売業者		住 所
氏名(名称)	代表者(法人の場合)	
株式会社薬王堂 <small>やくおうどう</small>	代表取締役 西郷孝一 <small>さいごうたかひと</small>	岩手県紫波郡矢巾町医大通二丁目7番7号 <small>いわてけんしわぐんやはばちよういだいどおりにちようめ7ばん7ごう</small>

3. 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年12月28日

4. 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1, 237 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

施設名	位置	収容台数
駐車場	添付図3参照	46台
合計		46台

※別途、従業員用駐車場8台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

施設名	位置	収容台数
駐輪場	添付図3参照	8台
合計		8台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積 ※小数点以下四捨五入

施設名	位置	面積
荷さばき施設	添付図3参照	3.2㎡
合計		3.2㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量 ※小数点以下四捨五入

施設名	位置	容量
廃棄物等保管施設	添付図3参照	6㎡
合計		6㎡

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

小売業者	開店時刻	閉店時刻
株式会社薬王堂	7:00	翌0:00

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

施設名	駐車場を利用することができる時間帯
駐車場	6:30～翌0:30

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

施設名	位置	出入口の数
駐車場	添付図3参照	2箇所
合計		2箇所

(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

施設名	荷さばきを行うことができる時間帯
荷さばき施設	6:00～22:00

< 添付書類 >

1.	法人にあつてはその登記事項証明書
2.	主として販売する物品の種類
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
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
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
6.	来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法
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
8.	遮音壁を設置する場合にあつては、その位置及び高さを示す図面
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つては、それらの稼動時間帯及び位置を示す図面
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
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つては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測及びその算出根拠
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

1. 法人にあつてはその登記事項証明書

■添付資料(登記事項証明書)参照

2. 主として販売する物品の種類

小売業者	主として販売する物品
株式会社薬王堂	医薬品、雑貨、その他生活関連商品等

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

- ① 店舗位置図（広域図）…添付図 1
- ② 店舗位置図（周辺図）…添付図 2
- ③ 建物配置図 …添付図 3
- ④ 建物平面図（求積図）…添付図 4
- ⑤ 建物立面図 …添付図 5

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

■指針による必要駐車台数計算式

事項		事項算出のための計算式等(指針による)	
	用途地域(地区区分)	無指定地域 (その他地区)	上里町の人口 30,335人(令和8年1月末現在/上里町世帯人口調査票)
S	店舗面積	1.23700 千㎡	
A	店舗面積当たりの 日來店客数原単位	1,062.89 人/千㎡	人口40万人未満・店舗面積5,000㎡以下・その他地区 1,100-30S
B	ピーク率	14.4 %	
L	駅からの距離	- m	JR高崎線 神保原駅から南に約1km
C	自動車分担率	80 %	人口10万人未満/その他地区 80%
D	平均乗車人員	2.000 人/台	店舗面積10,000㎡未満 2.0
E	平均駐車時間係数	0.613	店舗面積10,000㎡未満 (30+5.5S)/60
	1日の自動車来台数	526 台/日	$A \times S \times C \div D$ ※小数点以下四捨五入
	ピーク時間の自動車来台数	76 台/ピーク時間	(1日の自動車来台数: $A \times S \times C \div D$) $\times B$ ※小数点以下四捨五入
	必要駐車台数	46 台	(ピーク時間の自動車来台数: $A \times S \times C \div D \times B$) $\times E$ ※小数点以下四捨五入
	届出台数	46 台	

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) 駐車場の出入口における入庫処理能力

店舗面積から想定される商圈及び周辺の世帯数分布の状況から、来客の自動車の方向別台数は、別添交通予測結果の交通5ページのとおりと予測され、県道23号線に面した出入口1、町道202号線に面した出入口2において、ピーク時で下表に示した入庫車両が想定される。

各出入口には、発券ブース・ゲートを設置しないが、設置した場合の1時間当たりの処理台数は450台であることから、入庫車両による待ち行列は発生しない見込みである。なお、駐車場内に9～12m程度の駐車待ちスペースを確保していることから、一時的な入庫自動車の集中にも対処可能である。

■敷地内駐車待ちスペース

	来客車両来台数		入庫処理可能台数 (台/時間)	入庫処理可能台数 (台/分)	必要駐車待ちスペース(m)		評価
	台/ピーク時間	台/分			計画値	計算結果	
出入口1	44	0.73	450	7.5	9	-38.0	○
出入口2	32	0.53	450	7.5	12	-39.9	○

【注1】(必要駐車待ちスペース)=(当該入口の1分当たりの来台数×1.6

-当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数)×6(m:平均車頭間隔)

【注2】入庫処理能力は、ゲート有り・平面自走式駐車場の入庫処理能力(指針により8秒/台)を使用。

【注3】必要駐車待ちスペースの計画値は、出入口から車両進入後に優先車線と交差する位置までの距離とした。

上表から、(計画値>必要駐車待ちスペースの計算結果)となっており、入庫待ち駐車スペースは問題ないと考えられる。

(2) 左折入庫の徹底及び歩行者等の安全確保

■出入口1 (左折入出庫)

「右折入庫はご遠慮ください」「左折出庫にご協力ください」のサインを設置し、左折入出庫を徹底する。

■出入口2 (右折入庫・左折出庫)

関係各署との協議により、計画地西側からの来客車両を南側の住宅地内の狭い道路に誘導し、出入口2から左折入庫させることは望ましくないとの指摘を受け、県道23号線から町道経由で出入口2からの右折入庫左折出庫させる計画とした。

「左折矢印」の路面標示を設置し、左折出庫を徹底する。別添交通予測結果の交通12ページに記載したとおり、右折入庫時の交通容量比が基準以下となっており、交通への影響は小さいと考えられる。

■交通への支障を回避するための方策等

交通整理員の配置	
配置場所	出入口1～2
配置時間	開店時および混雑が予想される日に必要に応じて配置
人数	1～2人
時間帯	混雑が予想される時間帯に必要なに応じて配置

(3) 周辺の交差点等への影響

別添交通予測結果の交通13ページに記載したとおり、計画地周囲の交差点3箇所における交通解析の結果、需要率が基準値以下となっており、周辺交通に与える影響は小さいと考えられる。

(4) 住宅地への騒音の配慮

住居に直接面していない位置に出入口を設置し、自動車騒音による住居への影響低減に配慮した。

6. 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

① 来客の自動車の案内経路

添付資料(交通予測結果)交通-5を参照

② 案内方法

ホームページおよび新聞折込チラシにより来店経路を案内する他、新規開店時及び特に混雑が予想される日には、必要に応じて出入口付近に交通整理員を配置し混雑緩和に努める。

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

主たる通学時間帯の搬入は避ける計画としている。

【荷さばき施設】

	搬入車	廃棄物 収集車	小計
	4t超		
6時台			
7時台			
8時台			
9時台	1		1
10時台	1		1
11時台		1	1
12時台			
13時台			
14時台			
15時台			
16時台			
17時台			
18時台			
19時台			
20時台			
21時台			
合計	2	1	3

■平均的な荷さばき時間帯

■同時作業可能台数…1台

■作業時間…搬入10分/廃棄物収集5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
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	稼働時間帯	設置位置
給排気口	6：00～翌1：00 一部24時間	添付図6 騒音発生源・騒音予測地点位置図参照
空調室外機	6：00～翌1：00	
冷凍室外機	24時間	
キュービクル	24時間	

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(騒音予測結果)騒音-19～30を参照

①〈昼間〉6：00～22：00において発生することが見込まれる騒音

位置	予測地点状況 (カッコ内は現況)	影響の大きい 騒音源	用途地域 (地域の類型) 【環境基準】	騒音 予測結果 (dB)	【評価】	
					判定	評価内容
A 1 (北)	住居立地可能地点 (駐車場)	車両	準工業 (C 類型) 【60dB】	41.8	○	周辺生活環境への影響小。
A 2 (東)	住居立地可能地点 (ガソリンスタンド敷地)	車両	用途無指定 (B 類型) 【55dB】	47.4	○	周辺生活環境への影響小。
A 3 (東)	住居立地可能地点 (セルフ洗車場敷地)	設備・車両		49.2	○	周辺生活環境への影響小。
A 4 (南)	住居立地可能地点 (空地)	設備		42.5	○	周辺生活環境への影響小。
A 5 (西)	住居立地可能地点 (空地)	設備		44.5	○	周辺生活環境への影響小。
A 6 (西)	住居立地可能地点 (空地)	車両		49.5	○	周辺生活環境への影響小。

②〈夜間〉22：00～6：00において発生することが見込まれる騒音

位置	予測地点状況 (カッコ内は現況)	影響の大きい 騒音源	用途地域 (地域の類型) 【環境基準】	騒音 予測結果 (dB)	【評価】	
					判定	評価内容
B 1 (北)	住居立地可能地点 (駐車場)	車両	準工業 (C 類型) 【50dB】	36.5	○	周辺生活環境への影響小。
B 2 (東)	住居立地可能地点 (ガソリンスタンド敷地)	車両	用途無指定 (B 類型) 【45dB】	42.1	○	周辺生活環境への影響小。
B 3 (東)	住居立地可能地点 (セルフ洗車場敷地)	設備		44.7	○	周辺生活環境への影響小。
B 4 (南)	住居立地可能地点 (空地)	設備		38.1	○	周辺生活環境への影響小。
B 5 (西)	住居立地可能地点 (空地)	設備		42.0	○	周辺生活環境への影響小。
B 6 (西)	住居立地可能地点 (空地)	車両		44.2	○	周辺生活環境への影響小。

■騒音予測結果の評価について

騒音予測の結果、すべての予測地点において基準以下になることから、周辺生活環境への影響は小さいと考えられる。

苦情等が発生した場合には住民と協議の上、適切な騒音対策を検討する。

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及びその算出根拠

■添付資料(騒音予測結果)騒音-3 1～6 1 参照

①騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測

位置	予測地点状況 (カッコ内は現況)	影響の 大きい 騒音源	用途地域 (区域区分) 【規制基準】	騒音予測結果(dB)：左欄 最大値を示す音源：右欄 カッコ内は 10km/h 走行時の結果		【評価】	
				判定	評価内容		
C 1 (北)	敷地境界 (道路)	車両	準工業 (3種区域) 【50dB】	59.5 (53.3)	No.41 車路 1 (No.41 車路 1)	△	C1 で基準超過だが、 最寄りの住居立地可 能地点 (C1') で基 準以下となり影響 小。
C 1' (北)	住居立地可能地点 (駐車場)	車両		49.0 (42.8)	No.41 車路 1 (No.41 車路 1)	○	
C 2 (東)	敷地境界 (道路)	車両	用途無指定 (2種区域) 【45dB】	60.3 (54.1)	No.55 車路 15 (No.55 車路 15)	△	敷地境界 (C2) で基準 超過で、道路対向地 (C2') でも基準超過 だが、最寄りの住居 (C2'') で基準以下 となり影響小。
C 2' (東)	住居立地可能地点 (ガソリンスタンド 敷地)	車両		53.2 (47.0)	No.55 車路 15 (No.55 車路 15)	△	
C 2'' (東)	住居立地地点	車両		38.6 (32.4)	No.55 車路 15 (No.55 車路 15)	○	
C 3 (東)	敷地境界 (道路)	設備		49.4 (46.5)	No.55 車路 15 (No.14 空調室外機)	△	C3 で基準超過だが、 道路対向地 (C3') に おいて 10km/h 走行 で基準以下となり影 響小。 最寄りの住居 (C3'') で基準以下となり影 響小。
C 3' (東)	住居立地可能地点 (セルフ洗車場敷地)	車両		48.1 (41.9)	No.55 車路 15 (No.55 車路 15)	○	
C 3'' (東)	住居立地地点	車両		37.5 (31.3)	No.55 車路 15 (No.55 車路 15)	○	
C 4 (南)	敷地境界 (空地)	車両		40.0 (34.2)	No.55 車路 15 (No.16 空調室外機)	○	
C 5 (南)	敷地境界 (住居敷地)	車両	39.7 (33.5)	No.44 車路 4 (No.44 車路 4)	○	周辺生活環境への影 響小。	
C 6 (西)	敷地境界 (空地)	車両	47.7 (41.5)	No.44 車路 4 (No.44 車路 4)	○	C6 で基準超過だが、 10km/h 走行で基準 以下となり影響小。 最寄りの住居 (C6') で基準以下となり影 響小。	
C 6' (西)	住居立地地点	車両	43.8 (37.6)	No.43 車路 3 (No.43 車路 3)	○		
C 7 (西)	敷地境界 (空地)	車両	61.2 (55.0)	No.42 車路 2 (No.42 車路 2)	△	C7 で基準超過だが、 最寄りの住居 (C6') で基準以下となり影 響小。	

② 定常騒音の最大値の合成騒音レベルの予測

位置	予測地点状況 (カッコ内は現況)	用途地域 (区域区分) 【規制基準】	騒音 予測結果 (dB)	【評価】	
				判定	評価内容
D 1 (東)	敷地境界 (道路)	用途無指定 (2種区域) 【45dB】	53.4	△	敷地境界(D1)及び道路対向地 (D1')で基準超過だが、住居立地 地点(D1'')で基準以下となり影 響小。
D 1' (東)	住居立地可能地点 (セルフ洗車場敷地)		48.0	△	
D 1'' (東)	住居立地地点		34.2	○	
D 2 (南)	敷地境界 (住居敷地)		38.5	○	周辺生活環境への影響小。
D 3 (西)	敷地境界 (空地)		42.1	○	周辺生活環境への影響小。

■ 騒音予測結果の評価について

騒音予測の結果、敷地境界において基準を超過している地点があるが、住居立地可能地点等で基準以下になることから、周辺生活環境への影響は小さいと考えられる。

苦情等が発生した場合には住民と協議の上、適切な騒音対策を検討する。

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

■廃棄物等保管施設(店舗面積:1,237㎡)

廃棄物種別	店舗面積当たりの廃棄物等排出量原単位 (単位:t/千㎡)		S: 店舗面積	A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (原単位×店舗面積) 指針原単位を使用	B: 廃棄物等の平均保管日数 (7日÷Z)	Z 廃棄物回収頻度	C: 廃棄物等の見かけ比重	(A×B÷C) 廃棄物等の保管容量 (平均保管日数による)
	6000㎡以下	6000㎡超	(千㎡)	(t)	(日)	(回/週)	(t/㎡)	(㎡)
紙製 廃棄物等	6000㎡以下	0.208	1.23700	0.2572960	1.000	7	0.10	2.573
	6000㎡超	0.011	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
金属製 廃棄物等	6000㎡以下	0.007	1.23700	0.0086590	1.000	7	0.10	0.087
	6000㎡超	0.003	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
ガラス製 廃棄物等	6000㎡以下	0.006	1.23700	0.0074220	1.000	7	0.10	0.074
	6000㎡超	0.002	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
プラスチック製 廃棄物等	6000㎡以下	0.020	1.23700	0.0247400	1.000	7	0.01	2.474
	6000㎡超	0.003	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
生ごみ等	6000㎡以下	0.169	1.23700	0.2090530	1.000	7	0.55	0.380
	6000㎡超	0.020	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
その他の 可燃性 廃棄物等	-	0.054	1.23700	0.0667980	1.000	7	0.38	0.176
(計画容量)>(必要容量)であり、計画容量は必要容量を満足している。							必要容量	5.764
							計画容量	6.000

【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

指針の参考値（1台/35㎡≒36台）の必要台数を満たさないが、既存類似店3店舗分の調査結果から必要駐車台数を4台と算出し、8台分の駐輪場を設置する計画とした。

【計画店舗】

- 薬王堂上里七本木店（店舗面積：1,237㎡）…大店立地法指針参考値=1,237㎡÷35台/㎡=36台
立地市町村：埼玉県児玉郡上里町（人口30,335人）
半径2km範囲の人口：34,716人

【類似店舗】

- 薬王堂弘前安原店（店舗面積：1,516㎡）…大店立地法指針参考値=1,516㎡÷35㎡/台=44台
立地市町村：青森県弘前市（人口156,563人）
半径2km範囲の人口：32,358人
調査日：令和7年9月28日（日）
ピーク時間（15時台）の駐輪台数実測値（原付・自動二輪含む）：3台
来客補正值=年間最大来客数÷調査日来客数=1.15
店舗面積補正值=計画店舗面積÷調査店舗面積
=1,237㎡÷1,516㎡=0.82⇒1未満の場合は1とする
必要駐車台数=実測値×来客補正值×店舗面積補正值=3.45≒4台

- 薬王堂盛岡青山店（店舗面積：1,329㎡）…大店立地法指針参考値=1,329㎡÷35㎡/台=38台
立地市町村：岩手県盛岡市（人口277,034人）
半径2km範囲の人口：60,091人
調査日：令和7年10月19日（日）
ピーク時間（14時台および16時台）の駐輪台数実測値（原付・自動二輪含む）：2台
来客補正值=年間最大来客数÷調査日来客数=1.1
店舗面積補正值=計画店舗面積÷調査店舗面積
=1,237㎡÷1,329㎡=0.93⇒1未満の場合は1とする
必要駐車台数=実測値×来客補正值×店舗面積補正值=2.2≒3台

- 薬王堂福島太平寺店（店舗面積：990㎡）…大店立地法指針参考値=990㎡÷35㎡/台=29台
立地市町村：福島県福島市（人口267,976人）
半径2km範囲の人口：47,715人
調査日：令和7年9月28日（日）
ピーク時間（14時台）の駐輪台数実測値（原付・自動二輪含む）：2台
来客補正值=年間最大来客数÷調査日来客数=1.08
店舗面積補正值=計画店舗面積÷調査店舗面積
=1,237㎡÷990㎡=1.25
必要駐車台数=実測値×来客補正值×店舗面積補正值=2.7≒3台

※万が一、駐輪場が不足した場合は、店舗出入口前の空きスペースを臨時駐輪場として台数を確保する。

2. 歩行者の通行の利便の確保等
 - 夜間は駐車場内に暗がりがないように、適切に照明を設置する。
3. 廃棄物減量化およびリサイクルについての配慮
 - 発注量の最適化により、廃棄商品の減量化に努める。
 - 廃棄物の分別を徹底し、廃棄物の減量化およびリサイクルを推進する。
4. 防災・防犯対策への協力
 - 災害時に行政機関から要請があった場合、協力を検討する。
 - 防犯対策として、店内に防犯カメラを設置する。
5. 騒音問題に対応するための対応策
 - 周辺への騒音に配慮し、22：00から6：00の間は、搬入作業、廃棄物収集作業は行わない。
6. 廃棄物等の保管について
 - 廃棄物は店舗建物内に保管し、散乱防止を図る。
7. 廃棄物等の運搬や処理について
 - 廃棄物等の運搬は許可業者に委託し、適正に処理を行う。
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
 - 従業員に対して、廃棄物分別・リサイクル徹底を周知する。
9. 街並みづくり等への配慮等
 - 敷地内には緑地を配置し、周辺環境との調和を図る。

【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
地域行事への参加まちづくりへの協力等について検討する。
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
商工団体への加入や地域イベント等への協力について検討する。
3. 地元事業者のテナント出店や販売商品への配慮など
地域商品の販売等について検討する。

添付図面

- ① 店舗位置図（広域図）……………添付図 1
- ② 店舗位置図（周辺図）……………添付図 2
- ③ 建物配置図……………添付図 3
- ④ 建物平面図（求積図）……………添付図 4
- ⑤ 建物立面図……………添付図 5
- ⑥ 騒音発生源・騒音予測地点位置図…添付図 6

添付資料

- ① 交通予測結果
- ② 騒音予測結果