

様式第3 (第7条関係)



※受理年月日	平成 年 月 日
※受理番号	45
※備考	

変更届出書

令和8年5月29日

埼玉県知事 様

名称 トーセイ株式会社  
代表者氏名 代表取締役 山口 誠一郎  
住所 東京都港区芝浦四丁目5番4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 マルエツ戸田氷川町店  
所在地 埼玉県戸田市氷川町二丁目4444番地 ほか

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駐車場の位置及び収容台数

(変更前)

名称	位置	収容台数
駐車場	図3 建物配置図および1階平面図 (変更前)	21台
隔地駐車場		32台
合計		53台

(変更後)

名称	位置	収容台数
駐車場	図3 建物配置図および1階平面図 (変更後)	21台
隔地駐車場		32台
合計		53台

(2) 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

(変更前)

名称	位置	収容台数
駐車場	図3 建物配置図および1階平面図 (変更前)	出入口1箇所 出口1箇所
隔地駐車場		出入口2箇所
合 計		出入口3か所 出口1箇所

(変更後)

名称	位置	収容台数
駐車場	図3 建物配置図および1階平面図 (変更後)	出入口1箇所 出口1箇所
隔地駐車場		出入口1箇所
合 計		出入口2か所 出口1箇所

### 3 変更する年月日

令和9年1月30日

### 4 変更する理由

隔地駐車場の位置を変更するため。

### 5 上記2の変更に係るもの以外の事項

#### (1) 大規模小売店舗において小売業を行う者

名称 株式会社マルエツ

代表者氏名 代表取締役 本間 正治

住所 東京都豊島区東池袋五丁目 51 番 12 号

#### (2) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,286 m<sup>2</sup>

#### (3) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

##### ① 駐輪場の位置及び収容台数

名称	位置	収容台数
駐輪場①	図3 建物配置図および1階平面図（変更後）	25 台
駐輪場②		35 台
駐輪場③		16 台
合 計		76 台

※別途、自動二輪置場を2台確保しています。

##### ② 荷さばき施設の位置及び面積

名称	位置	収容台数
荷さばき施設	図3 建物配置図および1階平面図（変更後）	60.91 m <sup>2</sup>
合 計		60.91 m <sup>2</sup>

##### ③ 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

名称	位置	収容台数
廃棄物保管施設①	図3 建物配置図および1階平面図（変更後）	24.80 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設②		12.54 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設③		12.26 m <sup>3</sup>
合 計		49.60 m <sup>3</sup>

(4) 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

開店時刻 午前9時00分

閉店時刻 翌午前0時00分

② 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前8時30分から翌午前0時30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

午前6時00分～午後10時00分

規則第4条の【添付書類】

1 法人にあってはその登記事項証明書

変更ありません

2 主として販売する物品の種類

変更ありません

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

変更ありません

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

【指針による算出（参考）】

		各項目算出のための計算式等
戸田市の人口	142,841 人	2025 年 12 月 1 日現在
地区の区分	準工業地域	その他地区
S：店舗面積 (小数点第3位)	1.286 千㎡	
A：店舗面積当たり 日來客数原単位	1061.42 人/千㎡	1,100-30S (S<5)
B：ピーク率	14.4%	
L：駅からの距離	1,200m	駅名：JR 戸田駅
C：自動車分担率	70%	
D：平均乗車人員	2.0 人/台	(S<10)
E：平均駐車時間係数	0.618	(30+5.5S) / 60 (S<10)
小売店舗へのピーク 1 時間当 たりの自動車來台数	69 台	$A \times S \times B \times C \div D$
必要駐車場台数 (小数点以下四捨五入)	43 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
届出の駐車場台数(変更前)	53 台	
届出の駐車場台数(変更後)	53 台	

※施設全体では **69 台** 確保します。

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) 駐車場出入口における入庫処理能力

出入口の場所 図 3-2 建物配置図(変更後)	駐車待ちスペースの有・無	実際に用意する 駐車待ちスペース	発券ブース の有・無	必要な駐車待ちスペース	
				長さ(m)	算出根拠等※
出入口①	無	—	無	-36.04m	(56 台 ÷ 60 分 × 1.6-7.5 台) × 6m = -36.04m
出入口③	無	—	無	-33.96m	(69 台 ÷ 60 分 × 1.6-7.5 台) × 6m = -33.96m

※(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) × 6m(平均車頭間隔)

※1 時間当たりの入庫処理能力 450 台/時、1 台につき 8 秒/台として計算 (指針より)

(2) 交通への支障を回避するための方策等

駐車場の各出入口及び出口に、出庫方向を知らせる看板を設置します。

繁忙期等の混雑時には適宜交通整理員を配置し、円滑に駐車場内に誘導します。

また、チラシ等に来店経路案内図を掲示します。

(3) 周辺の交差点等への影響

変更ありません

(4) 敷地周辺の道路状況

	店舗北側道路 市道第 3012 号線	店舗西側・隔地駐車場西 側道路 市道第 3128 号線	店舗南側・隔地駐車場北側 道路 市道第 3114 号線
道路幅員	3.7m/4.7m	7.2m	3.5m
車線数	片側 1 車線	交互 1 車線	片側 1 車線
歩道の有無・幅員	有 1.4m/1.2m 合計 11m	有 1.9m/1.9m 合計 11m	有 1.0m/1.0m 合計 5.5m
交通規制	駐車禁止	駐車禁止	駐車禁止
信号交差点の数	1 箇所	無	無
横断歩道の有無	有	無	無
通学路の有無	無	無	無
バス路線の有無	有	有	無

## 6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

### (1) 来客自動車を駐車場に案内する経路

- ・ 出入口 1 及び出入口 3 は左折入出庫を徹底します。
- ・ 出口 2 は左折出庫を徹底します。

※図 7-2 来店経路図（変更後） 参照

### (2)

項 目	具体的な内容
案内表示の設置	出入口付近に駐車場出入口を明示する看板を設置します。
ちらし等の配布	経路を掲載したチラシの配布、店内での掲示により案内経路の案内、周知をします。
交通整理員の配置	交通状況に応じて、適宜駐車場出入口に適切な交通整理員の配置を行い、円滑な車両の入出庫、歩行者の安全確保に努めます。

## 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

変更ありません

## 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

無し

## 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

機器及び稼働時間帯の変更はありませんが、令和 7 年 12 月 16 日（火）に騒音発生源調査を実施しています。

※別添 騒音予測結果 参照

## 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

### (1) 昼間の等価騒音レベルの予測結果

予測地点 (m)	用途地域	環境基準値(dB)	予測結果(dB)
A (7.2m)	第一種住居地域	55	40
B (10.2m)	準工業地域	60	53
C (4.2m)	準工業地域	60	46
D (4.2m)	準工業地域	60	47
E (7.2m)	準工業地域	60	45

<予測結果の評価について>

全ての予測地点において基準値を満足する結果となっています。

### (2) 夜間の等価騒音レベルの予測結果

予測地点 (m)	用途地域	環境基準値(dB)	予測結果(dB)
A (7.2m)	第一種住居地域	45	36
B (10.2m)	準工業地域	50	46
C (4.2m)	準工業地域	50	39
D (4.2m)	準工業地域	50	42
E (7.2m)	準工業地域	50	41

<予測結果の評価について>

全ての予測地点において基準値を満足する結果となっています。

1 1 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の結果及びその算出根拠

①音源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果（店舗側敷地境界）

騒音発生源	規制基準値(dB)	予測結果(dB)
空調室外機	45	33～56
冷凍コンデンサ	45	30～45
給湯ヒートポンプユニット	45	31～33
換気扇	45	18～72
キュービクル	45	35
来客車両走行音	45	55～69

<予測結果の評価について>

空調室外機、換気扇、来客車両走行音が店舗側敷地境界で規制基準値を上回りました。

②騒音レベルの最大値の予測結果（住居側敷地境界）

予測地点 (m)	規制基準値(dB)	予測結果(dB)
A (1.2m)	40	51
B (10.2m)	45	50
C (4.2m)	50	44
D (4.2m)	50	47
E (7.2m)	50	44

※A地点、B地点：隣接する老人ホームの敷地の周囲おおむね 50m の区域内における規制基準は、当該値から5デシベルを減じた値とした。

③騒音レベルの最大値の予測結果（住居壁面）

予測地点 (m)	規制基準値(dB)	予測結果(dB)
A' (1.2m)	40	49
B' (10.2m)	45	50

<予測結果の評価について>

A地点において来客車両騒音が、B地点において設備合成騒音が、住居側敷地境界で規制基準値を上回ったため、住居壁面で再予測を行いました。規制基準値を超過していません。

規制基準値を超過しているものの、今回の変更事項によるものではなく、超過したA'、B'地点に騒音の変化はありません。

現時点で周辺の方からご意見はありませんが、ご意見を頂戴した際には誠意をもって対応します。

※今回変更が生じる隔地駐車場は夜間閉鎖のため、隔地駐車場が隣接するC地点において夜間に発生する音源はありません。

## 1 2 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

変更はありません。

### 【 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

- ・ 駐輪場については、収容台数 76 台であり、指針の参考値（1 台/35 m<sup>2</sup>=37 台）で必要台数を満たしています。また、別途自動二輪駐車場も 2 台確保しています。
- ・ 駐輪場の管理に関しては、従業員等の巡回により行っています。

#### 2 歩行者の通行の利便の確保等

- ・ 駐車場内での安全確保として、十分な幅員の車路を確保し、場内には歩行者専用道路を設置しており、歩行者の通行において安全が保てるように配慮しています。
- ・ 来客車両に対して、駐車場内での一時停止、低速走行を呼びかけることで、歩行者の安全確保に努めています。
- ・ 夜間は周辺環境に配慮しながら、駐車場内に照明を設置しています。

#### 3 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

- ・ トレー、牛乳パック等の店頭回収を行い、リサイクルに努めています。また来店客へ協力も呼びかけています。
- ・ 関係機関との連携を強化しつつ、総合的に取り組んでいます。

#### 4 防災・防犯対策への協力

- ・ 消防法を厳守し地域、関係機関と連携を図ることで防災対策に努めています。
- ・ 警備員、または従業員が定期的に巡回し、来客への声かけ等によって、防犯対策に努めています。
- ・ 防犯カメラの設置や防犯マニュアルの作成、営業時間後には駐車場出入口の閉鎖によって、違法駐車排除や青少年の溜まり場とならないよう運営しています。
- ・ 敷地内に照明を設置し暗がりもなくし、歩行者の安全を確保しています。
- ・ 防犯、防災対策について協定等締結の要請があった場合は検討します。

#### 5 騒音問題に対応するための対応策

- ・ 作業の効率化を図ることによって作業時間の短縮に努めています。
- ・ 荷さばき車両や廃棄物収集車両のアイドリングストップによって、作業員の静音意識の徹底を図っています。
- ・ 駐車場内にアイドリングストップを促す掲示をし、来客車両に対しても静音保持を促しています。
- ・ 屋外 BGM を使用していません。

#### 6 廃棄物等の保管について

- ・ 保管施設は十分な保管容量があります。

- ・ 周囲に悪臭を発生させないよう、専用ボックスで保管庫に搬入しています。
- ・ 保管施設は屋内であり、周辺環境に与える影響を最小限とするよう計画しています。また、冷蔵機能のある専用保管施設を設置しています。
- ・ 生ごみや厨芥は定期的に回収しています。

## 7 廃棄物等の運搬や処理について

- ・ 廃棄物の運搬及び処理は専門業者に委託し、定期的な回収を行うことにより保管施設の容量を超過しないよう運営しています。
- ・ 従業員に対し、施設への確実な廃棄物の搬入と分別保管を指導、徹底しています。

## 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

- ・ 牛乳パックやトレーの回収やリサイクル活動を徹底し、来客へも呼びかけることによって、リサイクルにあわせてごみの減量化にも努めています。
- ・ 惣菜調理時に発生する排水について、排水用の取りかごやグリストラップを設置しており、定期的に清掃を行っています。

## 9 街並みづくり等への配慮等

- ・ 建物外観は奇抜な色彩やデザインを避け、周辺環境と同調する色調・構造としています。
- ・ 緑地については、必要容量を確保して周辺環境の景観を損なわないようにしています。
- ・ 夜間照明は、直接周辺住居及び建物を照らさないよう配慮しています。なお、閉店後は速やかに消灯を行い、周辺の環境の悪化が起きないように配慮しています。

## 【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

- ・ 当社は、地域で開催される行事の趣旨を尊重し、地域活動の一端を担う立場として関与しております。

### 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

- ・ 戸田市商工会、氷川町町会に加入しております。
- ・ 戸田市発行の電子商品券 TODA PAY の受け入れをしております。

### 3 地元事業者のテナント出店や販売商品への配慮など

- ・ 地域産品や銘店銘菓など仕入れを行っています。