

様式第3（第7条関係）



※受理年月日	年 月 日
※受理番号	52
※備考	

変 更 届 出 書

令和8年6月2日

埼玉県知事 様

有限会社荘建物
代表取締役 荘 一之
埼玉県戸田市新曽南二丁目11番22号

有限会社 本村商事
代表取締役 荘 茶千子
埼玉県戸田市大字新曽1037番地1

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 コーナンPROドイト戸田店
- 所 在 地 埼玉県戸田市大字新曽字稲荷1201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①	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	66 台
駐車場②	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	38 台
駐車場③	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	11 台
合 計		115 台

(変更後)

名称	位 置	収容台数
駐車場①	別添図面No.3-2 建物配置図 (変更後)	32 台
駐車場②	別添図面No.3-2 建物配置図 (変更後)	17 台
合 計		49 台

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

名称	位 置	収容台数
駐輪場①	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	23 台
駐輪場②	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	16 台
駐輪場③	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	24 台
駐輪場④	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前)	14 台
合 計		77 台

(変更後)

名称	位 置	収容台数
駐輪場①	別添図面No.No.3-2 建物配置図 (変更後)	10 台
駐輪場②	別添図面No.No.3-2 建物配置図 (変更後)	10 台
駐輪場③	別添図面No.No.3-2 建物配置図 (変更後)	5 台
合 計		25 台

③荷さばき施設の位置及び面積

(変更前)

名 称	位 置	面 積
荷さばき施設①	別添図面No.3-1 建物配置図（変更前）	78 m ²
荷さばき施設②		66.2 m ²
荷さばき施設③		75 m ²
合 計		219 m ²

(変更後)

名 称	位 置	面 積
荷さばき施設①	別添図面No.No.3-2 建物配置図 (変更後)	78 m ²
荷さばき施設②		66.2 m ²
合 計		144 m ²

(2) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

①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	利用することができる時間帯
駐車場①	午前 6 時 15 分～午後 10 時 00 分
駐車場②	
駐車場③	

(変更後)

名称	利用することができる時間帯
駐車場①	午前 6 時 15 分～午後 10 時 00 分
駐車場②	

②駐車場の自動車の出入口の数及び位置

(変更前)

出入口の数	位 置
出入口 4 ヶ所	別添図面No.3-1 建物配置図 (変更前) 入口①、出口①、出入口①②

(変更後)

出入口の数	位 置
出入口 4 ヶ所	別添図面No.3-2 建物配置図 (変更後) 入口①②、出口①②

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	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①	午前 6 時 00 分～午後 2 時 00 分
荷さばき施設②	午前 6 時 00 分～午前 8 時 00 分
荷さばき施設③	午前 6 時 00 分～午前 8 時 00 分

(変更後)

名 称	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分
荷さばき施設②	

3 変更する年月日

令和 9 年 2 月 3 日

4 変更する理由

現状の利用実態に合わせた運営をするため

5 以下に掲げるもののうち、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

氏名又は名称	代表者氏名	住 所
コーナン商事株式会社	代表取締役 足田 直太郎	大阪府堺市西区鳳東町四丁 401 番地 1

(2) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

2,332 m²

(3) 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 (別添図面No.2-2 建物配置図 (変更後))

名 称	位 置	容 量
廃棄物保管庫①	図面No.3 配置図参照	11.34 m ³
合 計		11.34 m ³

(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

小売業者	開店時間	閉店時間	備考
コーナン商事株式会社	午前 6 時 30 分	午後 9 時 45 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
変更なし
- 2 主として販売する物品の種類
変更なし
- 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
 広域図 図面 No. 1
 周辺図 図面 No. 2
 建物配置図 図面 No. 3
- 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
 (1) 大店立地法で規定される必要駐車台数の算定

数値設定			
小売店舗面積	2,332 ㎡		
附属施設面積	0	小売店舗面積の2割未満	
人口	14.3 万人	R8.4.1現在（戸田市HPより）	
地区	2	商業地区：1、その他地区：2	準工業地域、準住居地域
駅からの距離	400 m	JR埼京線 戸田駅	

数値算定		変動要因	算式
A 店舗面積当たり日来店客数原単位	1,030 人/S	人口・地区・面積	
S 店舗面積	2,332 千㎡		
(日来店客数)	2,402 人		$A \times S$
B ピーク率	14.40 %	一律	ピーク1時間の来店客数/日来店客数
C 自動車分担率	70.00 %	人口・地区・駅からの距離	自動車による日来店客数/日来店客数
D 平均乗車人員	2.00 人/台	店舗面積	
E 平均駐車時間係数	0.714	店舗面積	
F 1日の来店車両台数	841 台	$A \times S \times C \div D$	
G ピーク時の来店車両台数	121 台	$A \times B \times S \times C \div D$	
必要駐車台数	86 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$	

(2) 大規模小売店舗駐車場利用実態調査及び予測評価による算定

①現状の営業実態における必要台数

・駐車場の利用台数調査結果（調査日：令和7年12月21日（日曜日））

	在庫台数（台）			
	店舗北側	店舗西側	店舗南側	合計
営業前	0	1	3	4
8時～	0	3	6	9
9時～	1	7	9	17
10時～	0	9	12	21
11時～	2	9	12	23
12時～	3	10	16	29
13時～	1	12	15	28
14時～	4	13	20	<u>37</u>
15時～	4	14	11	29
16時～	4	12	10	26
17時～	3	12	8	23
18時～	2	8	6	16
19時～	1	5	7	13
20時～	0	6	5	11
21時	0	1	3	4

・レジ通過客数による補正

調査日	653人
年間最大日	871人
補正率	1.33

調査日の最大在庫台数×補正率 = $37 \times 1.33 = 49$

上記より現状の営業実態における必要駐車台数は、49台と考えられる

・類似店舗による駐車場利用実態（参考） 柏松ヶ崎店 令和元年11月11日（月）

時間帯	入庫台数	出庫台数	在庫台数	類似店舗概要
6時30分～7時	10	6	4	コーナンPRO柏松ヶ崎店 店舗面積：2,852㎡ 駅からの距離：約1500m 周辺環境：国道16号に面した店舗
7時～8時	20	13	11	
8時～9時	33	36	8	
9時～10時	35	27	16	
10時～11時	<u>43</u>	37	22	
11時～12時	27	28	21	
12時～13時	33	36	18	
13時～14時	24	25	17	
14時～15時	30	27	20	
15時～16時	35	32	23	
16時～17時	26	29	20	
17時～18時	19	23	16	
18時～19時	31	29	18	
19時～20時	16	28	6	
合計	382	376		

別途従業員等共用駐車場を29台設置します。（総収容台数78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

駐車場②を移動し、駐車場③が無くなることで、出入口の数及び位置が変更になりますが、全体的な交通誘導に大きな変更はありません。繁忙期等には、適宜交通整理員を配置し安全確保に努めます。

- 6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法
変更なし

- 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

荷さばき 時間帯	荷さばき施設①（同時作業可能1台）				荷さばき施設②（同時作業可能1台）	
	搬出入 車両	廃棄物収集車両		延べ作業時間	搬出入 車両	延べ作業時間
	4t車	圧縮	非圧縮		4t車	
6時～7時	1台	—	—	20分	1台	20分
7時～8時	1台	—	—	20分	1台	20分
8時～9時	—	—	—	—	1台	20分
9時～10時	—	—	—	—	—	—
10時～11時	—	1台	—	15分	—	—
11時～12時	—	—	1台	15分	—	—
12時～13時	—	—	—	—	—	—
13時～14時	—	—	—	—	—	—
14時～15時	—	—	—	—	—	—
15時～16時	—	—	—	—	—	—
16時～17時	—	—	—	—	—	—
17時～18時	—	—	—	—	—	—
18時～19時	1台	—	—	20分	—	—
19時～20時	—	—	—	—	—	—
20時～21時	—	—	—	—	—	—
21時～22時	—	—	—	—	—	—
合 計	3台	1台	1台	—	3台	—

※荷さばき作業の平均時間は4t車で20分、廃棄物収集作業で15分としています。なお、計画的な搬入作業を行うことにより、荷さばき車両が公道で待機することの無い計画としています。

※通学路は店舗敷地の西側道路の対側になります。

- 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

騒音発生源				騒音 レベル (dB)	設定 根拠	稼働時間		位置 (騒音報告書図面No.2) ・ 設備機器 No.	
区 分	名称			1m 基準		昼間 (6～22 時)	夜間 (22～6 時)		
定常騒音	設備騒音	室外機	空調用	56.1	実測	6～22	－	1F	S1
				57.8	実測	6～22	－	1F	S2
				45.8	実測	6～22	－	1F	S3
				48.8	実測	6～22	－	RF	S4
				63.3	実測	6～22	－	RF	S5
				63.9	実測	6～22	－	RF	S6
				59.9	実測	6～22	－	RF	S7
				60.4	実測	6～22	－	RF	S8
				61.2	実測	6～22	－	RF	S9
				58.5	実測	6～22	－	RF	S10
				57.8	実測	6～22	－	RF	S11
				57.8	実測	6～22	－	RF	S12
				61.2	実測	6～22	－	RF	S13
				59.9	実測	6～22	－	RF	S14
				57.3	実測	6～22	－	RF	S15
				59.8	実測	6～22	－	RF	S16
				59.8	実測	6～22	－	RF	S17
				63.3	実測	6～22	－	RF	S18
				63.4	実測	6～22	－	RF	S19
				62.3	実測	6～22	－	RF	S20
				60.1	実測	6～22	－	RF	S21
				61.2	実測	6～22	－	RF	S22
				48.8	実測	6～22	－	RF	S23
		給排気口		56.4	実測	6～22	－	1F	K1
				56.4	実測	6～22	－	1F	K2
				56.4	実測	6～22	－	1F	K3
52.1	実測			6～22	－	1F	K4		
56.7	実測			6～22	－	1F	K5		
56.7	実測			6～22	－	1F	K6		
56.4	実測			6～22	－	1F	K7		
56.4	実測			6～22	－	1F	K8		
56.4	実測			6～22	－	1F	K9		
その他	キュー ビクル	49.4	実測	6～22	22～6	RF	Q1		
		50.1	実測	6～22	22～6	RF	Q2		

1 0 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) 予測地点における等価騒音レベルは、各地点で以下のとおり。

(騒音報告書 P8 予測・評価の結果参照)

	昼間の値	昼間の環境基準	夜間の値	夜間の環境基準
地点 A	41. 6dB	60dB (近隣商業地域)	14. 3dB	50dB (近隣商業地域)
地点 B	51. 7dB	60dB (準工業地域)	21. 6dB	50dB (準工業地域)
地点 C	51. 2dB	60dB (準工業地域)	23. 4dB	50dB (準工業地域)
地点 D	46. 2dB	55dB (第一種住居地域)	15. 4dB	45dB (第一種住居地域)
地点 E	47. 0dB	55dB (第一種住居地域)	16. 5dB	45dB (第一種住居地域)
地点 F	43. 9dB	55dB (第一種住居地域)	17. 7dB	45dB (第一種住居地域)

等価騒音レベルの予測結果は、全予測地点で環境基準を下回ります。

(2) 騒音の予測と対策

ア. 発生する騒音への一般的対策の概要

項 目	具体的な騒音対策
遮音壁の設置の有無	無
敷地の緑化計画	敷地周辺に緑地を配置しています。
その他の騒音軽減策	・機器類の定期的なメンテナンスを行っています。 ・極力低騒音型の機器を選定しています。

イ. 荷さばき施設及び作業に係る騒音対策の概要

項 目	具体的な騒音対策の内容
荷さばき作業 の騒音対策	・荷さばき車両のアイドリング禁止を徹底しています。 ・作業時のドア開閉や荷おろし及び台車音の沈静化等、作業員の作業時における騒音抑制意識の向上に努めています。 ・荷さばき車両は低速走行を行っています。 ・搬入時に使用する台車は、低騒音型の台車を使用しています。

ウ. BGM等の営業宣伝活動の有無

無 (店外でのBGM等の使用はありません)

エ. 駐車場施設の構造と騒音対策の概要

駐車場の構造	収容台数	利用時間	運用面の騒音対策
平面 自走式	駐車場① 61 台 (うち、届出台数 32 台)	午前 6 時 15 分～ 午後 10 時 00 分	・掲示により、アイドリング禁止やクラクション抑制の周知を行っています。
	駐車場② 17 台		

オ. 廃棄物収集作業に係る騒音対策の概要

回収場所の構造	回収時間	運用面の騒音対策
平面自走式	午前 6 時～ 午後 10 時	・ 早朝・夜間の収集作業は行っていない。 ・ 作業員の騒音抑制意識の向上を図っています。

- 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

対象音源		基準距離において の騒音レベル(dB)	夜間の騒音 レベルの最大値	基準値	用途地域
キュービクル	Q1	49.4	34.8	50	準工業地域
キュービクル	Q2	50.1	24.1	50	準工業地域

※夜間騒音レベルの最大値の予測結果で設備機器の音源は、自敷地境界で規制基準値以下となります。
尚、意見等が発生した場合には誠意を持って対応します。

- 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
変更なし

【指針に基づく配慮事項】

1. 必要な駐車場及び駐輪場の確保と適切な管理

- (1) 周辺の交通状況に対する配慮

実態調査から算出された必要駐車場台数を満たす駐車場を確保し、周辺道路における駐車場への入場待ちを無くすよう配慮します。

- (2) 駐車場に対する配慮

①駐車場内には安全に配慮した停止線や「矢印」を路面等に標示しています。

(3) 駐輪場に対する配慮

①駐輪場を48台（うち、届出25台）を確保します。

指針の参考値67台（1台/35㎡）を満たしておりませんが、利用実態により充足すると考えます。

調査日：令和7年12月21日（日曜日）

	在庫台数（台）			
	駐輪場①	駐輪場②	駐輪場③	合計
営業前	0	7	0	7
8時～	0	7	0	7
9時～	1	9	2	12
10時～	3	10	1	14
11時～	7	12	4	23
12時～	4	11	3	18
13時～	4	12	2	18
14時～	5	13	1	19
15時～	5	10	0	15
16時～	2	10	0	12
17時～	3	13	1	17
18時～	4	10	0	14
19時～	0	6	0	6
20時～	1	6	0	7
21時	1	7	0	8

・レジ通過客数による補正

調査日	653人
年間最大日	871人
補正率	1.33

調査日の最大在庫台数×補正率

$$=19 \times 1.33 = 25$$

上記より現状の営業実態における必要駐車台数は、**25台**と考えられる

②届出駐輪場25台のほか、従業員等兼用駐輪場として18台を設けます

③混雑が予想される場合は必要に応じて交通整理員を配置し、歩道上に違法駐輪をさせないよう注意喚起に努めます。

(4) 交通整理員の配置

駐車場出入口にはオープン日や繁忙時等、来店が多く見込まれる時間帯に交通整理員を配置します。

2. 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

- ・停止線や「矢印」等の路面標示を行い、車両の運転手に注意を促します。
- ・駐車場内に夜間照明を設置して歩行者通行の安全確保に努めます。

3. 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

変更なし

4. 防災・防犯計画への協力

変更なし

5. 騒音の予測と騒音対策

- ・荷さばき中のアイドリングストップの徹底を納品業者等に周知徹底しています。
- ・搬出入を計画的に管理し、荷さばき作業を効率的に行うことにより業務音の低減に努めています。
- ・廃棄物は、事前の分別を適切に行い、収集が短時間に終わるように努めています。
- ・来客者に対して、駐車場内の空ぶかし、クラクション、アイドリングの禁止を呼びかけています。（アイドリングストップについては、「埼玉県生活環境保全条例」に基づいて利用者に周知を行っています。）
- ・設備機器の点検を定期的に行い、機器運転中の騒音防止に努めています。

6. 廃棄物等の保管場所の計画

変更なし

7. 廃棄物の運搬・処理計画

変更なし

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

変更なし

9. 街並みづくり等への配慮に関する事項

変更なし

【ガイドラインに基づく配慮事項】

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

- ・地域の祭りや各種行事への参加の要請があった場合は、個別に相談の上、できる限り協力を努めています。

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

- ・戸田市商工会等から要望があった場合は検討いたします。

3. 地元商業者のテナント出店や販売商品への配慮など

- ・地元から要望があった場合は検討いたします。

添 付 図 面

図面No. 1	広域図
図面No. 2	周辺図
図面No. 3 ー 1	配置図 (変更前)
図面No. 3 ー 2	配置図 (変更後)

以 上