

届出事項・添付書類編

〔 1 〕 大規模小売店舗届出書

様式第 3 （第 7 条関係）

※受理年月日	令和 年 月 日
※受理番号	
※備考	

変更届出書

令和 7 年 6 月 25 日

和歌山県知事 様

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表取締役 山田 茂
和歌山県和歌山市中之島 1518 番地
中之島 801 ビル 5 階

株式会社ゴトウ洋服店
代表取締役 後藤 均
和歌山県和歌山市本町三丁目 27 番地

株式会社GOTOH
代表取締役 後藤 啓太
和歌山県和歌山市本町三丁目 27 番地

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：ヤマイチ GARDEN 紀伊川辺

所在地：和歌山県和歌山市川辺 220 番 外

2 変更しようとする事項

（1）荷さばき施設の位置及び面積

（変更前）

位 置	面積
本体棟北側 （添付図面 3-1 荷さばき施設①）	222 m ²
本体棟西側 （添付図面 3-1 荷さばき施設②）	54 m ²
外部①②棟東側 （添付図面 3-1 荷さばき施設③）	50 m ²
外部②棟西側 （添付図面 3-1 荷さばき施設④）	24 m ²
合 計	350 m ²

(変更後)

位 置	面積
本体棟北側 (添付図面 3-2 荷さばき施設①)	222 m ²
本体棟西側 (添付図面 3-2 荷さばき施設②)	54 m ²
外部①②棟東側 (添付図面 3-2 荷さばき施設③)	50 m ²
外部②棟西側 (添付図面 3-2 荷さばき施設④)	24 m ²
外部①棟西側 (添付図面 3-2 荷さばき施設⑤)	24 m ²
外部⑦棟西側 (添付図面 3-2 荷さばき施設⑥)	24 m ²
合 計	398 m ²

(2) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前)

位 置	容量
本体棟北側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設①)	29.9m ³
本体棟北側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設②)	20.5m ³
本体棟北側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設③)	12.7m ³
本体棟北側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設④)	18.8m ³
本体棟北側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設⑤)	22.2m ³
本体棟北側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設⑥)	20.8m ³
外部②棟西側 (添付図面 3-1 廃棄物保管施設⑦)	7.0m ³
合 計	131.9m ³

(変更後)

位 置	容量
本体棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設①)	29.9m ³
本体棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設②)	20.5m ³
本体棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設③)	12.7m ³
本体棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設④)	18.8m ³
本体棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設⑤)	22.2m ³
本体棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設⑥)	20.8m ³
外部②棟西側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設⑦)	7.0m ³
外部①棟西側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設⑧)	3.7m ³
外部⑦棟北側 (添付図面 3-2 廃棄物保管施設⑨)	0.6m ³
合 計	136.2m ³

(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)

荷さばきNo.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①	午前 4 時～午前 0 時
荷さばき施設②～④	午前 6 時～午後 10 時

(変更後)

荷さばきNo.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①	午前 4 時～午前 0 時
荷さばき施設②～⑥	午前 6 時～午後 10 時

3 変更する年月日

(1) (2) 令和 8 年 2 月 26 日

(3) 令和 7 年 6 月 26 日

4 変更する理由

外部①棟への新規小売業者の出店、外部⑦棟の増築のため

〔 2 〕 大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

1 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

	搬出入車両の車種・大きさ		搬出入時間帯	搬出入車両数
荷さばき施設①	4 t 超え		午前 6 時～午後 10 時	5 台
	4 t 以下			49 台
	4 t 超え		午前 4 時～午前 6 時、 午後 10 時～午前 0 時	2 台
	4 t 以下			0 台
	ピーク時の搬出入車両の台数			7 台
荷さばき施設②	4 t 以下		午前 6 時～午後 10 時	11 台
	ピーク時の搬出入車両の台数			3 台
荷さばき施設③	4 t 以下		午前 6 時～午後 10 時	5 台
	ピーク時の搬出入車両の台数			1 台
荷さばき施設④	4 t 以下		午前 6 時～午後 10 時	1 台
	ピーク時の搬出入車両の台数			1 台
荷さばき施設⑤	4 t 以下		午前 6 時～午後 10 時	9 台
	ピーク時の搬出入車両の台数			3 台
荷さばき施設⑥	4 t 以下		午前 6 時～午後 10 時	2 台
	ピーク時の搬出入車両の台数			1 台

2 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

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の位置
無	—	—

3 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	設置の有無	稼働時間帯	位置
冷凍冷蔵室外機	有	24 時間	添付図面 5
空調室外機	有	午前 6 時～午前 0 時	
給排気口	有	午前 6 時～午前 0 時	

4 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予測地点の選定及び環境基準

方向	予測地点		用途地域	選定箇所	主な騒音発生源	環境基準	
						昼間	夜間
北西側	A	1 階	なし (市街化調整区域)	隣接する住居との敷地境界	自動車走行音	55	45
		2 階					
北側	B	1 階	なし (市街化調整区域)	道路を挟んだ農地	自動車走行音	55	45
		2 階					

②昼間の時間帯（6:00～22:00）における等価騒音レベルの予測

方向	予測地点		用途地域	騒音種別			合成値	環境基準
				定常騒音	変動騒音	衝撃騒音		
北西側	A	1 階	なし (市街化調整区域)	45	48	29	50	55
		2 階		45	48	29	50	
北側	B	1 階	なし (市街化調整区域)	42	50	23	51	55
		2 階		42	50	23	51	

予測した結果、環境基準を下回ります。詳細は別冊『騒音予測報告書』を参照。

③夜間の時間帯（22:00～6:00）における等価騒音レベルの予測

方向	予測地点		用途地域	騒音種別			合成値	環境基準
				定常騒音	変動騒音	衝撃騒音		
北西側	A	1 階	なし (市街化調整区域)	40	41	17	43	45
		2 階		40	41	17	43	
北側	B	1 階	なし (市街化調整区域)	37	44	12	45	45
		2 階		37	44	12	45	

予測した結果、環境基準を下回ります。詳細は別冊『騒音予測報告書』を参照。

5 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

今回の騒音に係る変更は、外部①棟への新規小売業者の出店及び外部⑦棟の増築に伴う設備機器・荷さばき施設及び廃棄物等の保管施設の増設です。中でも夜間帯における変更は外部①⑦棟の設備機器の変更のみとなります。そのため夜間に発生する騒音ごとの予測においては、変更となる外部①⑦棟の定常騒音（設備機器）のみを対象としました。その他の定常騒音、変動騒音および衝撃騒音は変更がないため予測から除外しました。

①予測地点の選定と規制基準

方向	予測地点		用途地域	選定箇所	主な騒音発生源	規制基準
北西側	a	1 階	なし (市街化調整区域)	隣接する住居との敷地境界	定常騒音	45
		2 階				
北側	b	1 階	なし (市街化調整区域)	道路を挟んだ農地との店舗敷地境界	定常騒音	45
		2 階				

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

方向	予測地点		用途地域	騒音種別			規制基準
				定常騒音	変動騒音	衝撃騒音	
北西側	a	1 階	なし (市街化調整区域)	35	—	—	45
		2 階		35	—	—	
北側	b	1 階	なし (市街化調整区域)	34	—	—	45
		2 階		34	—	—	

予測した結果、規制基準を下回ります。詳細は別冊『騒音予測報告書』を参照。

6 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廃棄物等の排出量等の予測

＜新たに开店する外部①棟の廃棄物保管施設⑧を記載＞

廃棄物種別	店舗面積：S 806 m ²		一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位× S)：A	平均保管 日数：B	見かけ比重 ：C	一日当たりの 廃棄物等の 排出予測 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	0.806 千m ²	(0.17 t)	1 日	0.10	1.7m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.17 t			
金属製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	0.806 千m ²	(0.01 t)	1 日	0.10	0.1m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.01 t			
ガラス製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	0.806 千m ²	(0.00 t)	1 日	0.10	0.0m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.00 t			
プラスチック製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	0.806 千m ²	(0.02 t)	1 日	0.01	1.6m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.02 t			
生ごみ等	6,000 m ² 以下の部分	0.806 千m ²	(0.14 t)	1 日	0.55	0.2m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.14 t			
その他の可燃性廃棄物等		0.806 千m ²	(0.04 t)	1 日	0.38	0.1m ³
合計						3.7m ³
廃棄物等保管施設⑧の計画容量						3.7m ³

指針原単位

紙製廃棄物	: 0.208、金属製廃棄物	: 0.007
ガラス製廃棄物	: 0.006、プラスチック製廃棄物	: 0.020
生ゴミ等	: 0.169、その他可燃性廃棄物	: 0.054

②廃棄物等の排出量等の予測

＜新たに増設する外部⑦棟の廃棄物保管施設⑨を記載＞

廃棄物種別	店舗面積：S 158 m ²		一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位× S)：A	平均保管 日数：B	見かけ比重 ：C	一日当たりの 廃棄物等の 排出予測 A×B÷C
紙製廃棄物 等	6,000 m ² 以下の部分	0.158 千m ²	(0.03 t)	1 日	0.10	0.3m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.03 t			
金属製廃棄物 等	6,000 m ² 以下の部分	0.158 千m ²	(0.00 t)	1 日	0.10	0.0m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.00 t			
ガラス製廃棄物 等	6,000 m ² 以下の部分	0.158 千m ²	(0.00 t)	1 日	0.10	0.0m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.00 t			
プラスチック製廃棄物 等	6,000 m ² 以下の部分	0.158 千m ²	(0.00 t)	1 日	0.01	0.3m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.00 t			
生ごみ等	6,000 m ² 以下の部分	0.158 千m ²	(0.03 t)	1 日	0.55	0.0m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
			計 0.03 t			
その他の可燃性廃棄物 等		0.158 千m ²	(0.01 t)	1 日	0.38	0.0m ³
合計						0.6m ³
廃棄物等保管施設⑨の計画容量						0.6m ³

指針原単位

紙製廃棄物 : 0.208、金属製廃棄物 : 0.007
 ガラス製廃棄物 : 0.006、プラスチック製廃棄物 : 0.020
 生ゴミ等 : 0.169、その他可燃性廃棄物 : 0.054

指針配慮事項編

1 荷さばき施設の計画

①荷さばき施設の面積・構造

荷さばき施設No.	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無・広さ	防音等の対応
	想定する車両の大きさ	台数		
荷さばき施設①	10 t	6 台	無	荷さばき施設スペースを十分確保し、作業時間の短縮化を図ります。
荷さばき施設②	4 t	1 台	無	
荷さばき施設③	4 t	2 台	無	
荷さばき施設④	4 t	1 台	無	
荷さばき施設⑤	4 t	1 台	無	
荷さばき施設⑥	4 t	1 台	無	

②搬出入車両の出入口の数

荷さばき施設No.	専用出入口の有無	搬出入車両の出入り口の数	対応等
荷さばき施設①	無	—	—
荷さばき施設②			
荷さばき施設③			
荷さばき施設④			
荷さばき施設⑤			
荷さばき施設⑥			

2 騒音対策

①荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

項目	具体的な騒音対策の内容
荷さばき施設の騒音対策	荷さばき施設スペースを十分確保し、作業時間の短縮化を図ります。
荷さばき作業の騒音対策	荷さばき作業時間を特定し、アイドリング禁止の徹底を図ると同時に作業員への騒音防止意識を徹底します。

②BGM等の営業宣伝活動の予定

BGM等の使用
有→音が外部に漏れないようにします。

③冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル等

項目	設置の有無	騒音対策等
冷却塔	無	—
冷暖房設備	有	低騒音型の機器を採用します。
送風機	有	

④駐車場の施設構造と騒音対策の概要

運用面の騒音対策
・看板等を敷地内に適宜配置し、場内走行の円滑化、徐行運転及びアイドリングストップを促します。

⑤廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄物回収場所の構造	回収時間帯	運用面の騒音対策
—	午前6時～午後10時	深夜・早朝の回収は行いません。

3 廃棄物等の保管場所の計画

①廃棄物保管施設の計画

	容量	面積	排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要
保管施設①	29.9m ³	23.0 m ²	店舗従業員による	有	有	—
保管施設④	18.8m ³	12.6 m ²		無	無	—
保管施設⑥	20.8m ³	16.0 m ²		無	無	—
保管施設⑦	7.0m ³	7.0 m ²		無	無	—
保管施設⑧	3.7m ³	2.5 m ²		無	無	—
保管施設⑨	0.6m ³	0.6 m ²		無	無	—
合計	80.8m ³	61.7 m ²				

②リサイクル品（再生利用対象物）保管施設の計画

	容量	面積	附属設備の概要	備考
保管施設②	20.5m ³	15.8 m ²	—	—
保管施設③	12.7m ³	9.8 m ²	—	—
保管施設⑤	22.2m ³	14.8 m ²	—	—
合計	55.4m ³	40.4 m ²		