



※受理年月日	年 月 日
※受理番号	186
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和8年2月27日

埼玉県知事 大野 元裕 様

氏名又は名称 株式会社クリエイトエス・ディー
代表者名 代表取締役 瀧屋 幸彦
住 所 神奈川県横浜市青葉区
荏田西二丁目3番地2

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 (仮称) クリエイトS・D東松山材木町店
所在地 埼玉県東松山市材木町19-30
- 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

氏名又は名称	代表者氏名	住 所
株式会社 クリエイトエス・ディー	代表取締役 瀧屋 幸彦	神奈川県横浜市青葉区 荏田西二丁目3番地2

- 3 大規模小売店舗の新設をする日
令和8年10月28日
- 4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計
1,217 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

位 置	収容台数
別添図面No.3 配置図の駐車場	40 台
計	40 台

※大規模小売立地法指針の算定より、必要駐車台数は 40 台

※従業員用駐車場として共用で 1 台確保

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
別添図面No.3 配置図の駐輪場	35 台
計	35 台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
別添図面No.3 配置図の荷さばき施設①	48 m ²
別添図面No.3 配置図の荷さばき施設②	31 m ²
計	79 m ²

※荷さばき施設：1 日当たりの荷さばき車両台数は、合計 9 台を予定

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
別添図面No.3 配置図の廃棄物保管施設	9.0 m ³
計	9.0 m ³

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

小売業者名	開店時刻	閉店時刻
株式会社 クリエイトエス・ディー	午前 9 時	午後 9 時 45 分

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐車場No.	利用可能な時間帯
駐車場	午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

出入口の数	位 置
出入口 1 ヶ所	別添図面No.3 配置図 出入口

(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

荷さばき施設No.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①	午前 6 時～午後 10 時
荷さばき施設②	午前 6 時～午前 8 時 30 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
登記簿謄本（別紙）のとおり

- 2 主として販売する物品の種類
医薬品、食料品、日用品等

- 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

広域図	図面No.1	立面図	図面No.5
周辺図	図面No.2	方面別来店予測範囲図	図面No.6
配置図	図面No.3	来店車両経路図	図面No.7
平面図兼求積図	図面No.4	騒音発生源位置図	図面No.8

- 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 駐車台数算出根拠

数値設定	
小売店舗面積	1,217 m ²
附属施設面積	なし 小売店舗面積の2割未満
人口	9.1万人 R7.6.1現在（東松山市HPより）
地区	1 商業地区：1、その他地区：2 商業地域
駅からの距離	530 m 東武東上線 東松山駅

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	1,063 人/S	人口・地区・面積	
S 店舗面積 (日来店客数)	1,217 千m ² 1,294 人		A×S
B ピーク率	14.40 %	一律	ピーク時間の来店客数/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	0.612	店舗面積	
必要駐車台数	40 台		A×S×B×C÷D×E
F 1日の来店車両台数	453 台		A×S×C÷D
G ピーク時の来店車両台数	65 台		A×B×S×C÷D

②駐車場の構造、収容台数、面積、敷地の状況及び駐車可能時間帯

駐車場種類	平面自走式
収容台数	駐車場 41 台 (届出台数 40 台)
駐車料金徴収の有無	無
入口ゲートの入庫処理時間	ゲート無し
契約形態	自己所有
駐車可能時間	午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分

③その他の駐車場（従業員用・業務用駐車場）

従業員用駐車場 1 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駐車場出入口における入庫処理能力

大規模小売店舗立地法において、一時的に相当数の来客車両が集中して公道における入庫待ち行列が発生しないよう、必要に応じて敷地内に必要な駐車待ちスペースを確保する必要があるとされています。

よって、ここで公道に駐車待ち行列が発生しないか否かの検討を行いました。

入庫処理能力

入口箇所	入庫処理能力	ピーク 1 時間 来店台数予測値	左折入庫 の有無	右折入庫 の有無
出入口	450 台/時	65 台	有	無

敷地内駐車待ちスペース

出入口 の場所	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	必要駐車待ち スペース		スペース「無」 の場合 その理由・対策
				長さ	算出根拠	
出入口	有	5m	無	-34.6m	計算式は 下記※の とおり	—

※「必要駐車待ちスペース」計算式

$$= (1 \text{ 分当たりの来店台数} \times 1.6 - 1 \text{ 分当たりの入庫台数}) \times (\text{平均車頭間隔})$$

$$\text{【出入口】} \left((65 \text{ 台/時} \div 60 \text{ 分}) \times 1.6 - (60 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒/台}) \right) \times 6 \text{ m} = -34.6 \text{ m}$$

②左折入庫の徹底及び歩行者等の安全確保

出入口付近に、道路や駐車場の混雑を避けるため交通整理員を配置します。また、折込チラシ・ホームページ・場内看板等により誘導ルートを周知させることでスムーズな入庫・出庫の徹底に努めます。

また、敷地内を歩行者が安全に通れるよう、横断歩道や歩行帯を設置することで歩行者等の安全確保に努めます。

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
①配置場所：駐車場出入口付近
②配置時間：オープン時・繁忙期等適宜配置
③人 数：1名（オープン後状況を見て増減）

③敷地周辺の道路状況

	道路No.1 県道 47 号線	道路No.2 市道 43389 号線
道路幅員	15.9～18.1m	5.0m
車線数	2車線	1車線
歩道の有無・幅員	有(両側)3.0m	無
交通規制	駐停車禁止	一方通行
信号交差点の数	1	0
横断歩道の有無	有	無
通学路の有無	有	無
バス路線の有無	有	無

④現状の平日、休日それぞれの交通量調査の結果

- A：調査年月日 ①令和7年5月11日（日）8：00～22：00 No.1～No.4 交差点
 ②令和7年5月12日（月）8：00～22：00 No.1～No.4 交差点
- B：調査箇所 別添「交通報告書」P9（図2参照）
- C：調査方法 別添「交通報告書」P1（調査項目・内容参照）
- D：調査結果 別添「交通報告書」（資料調査結果 参照）

⑤開店後の周辺道路の交通量予測

- A：予測方法 現況交通量に大店立地法指針より算出した新設店舗の発生交通量を加算し、交通量予測を行いました。
- B：予測の根拠 現況ピーク時間に入退場のピークが重なるとして、交差点需要率の予測を行いました。
- C：予測の結果 交通報告書P14のとおり、開店後において予測交差点4ヶ所への影響は少ないと考えられます。また、入庫待ち行列が発生する可能性も少ないと思われれます。

⑥交差点需要率

交差点	交差点需要率					
	休日			平日		
	ピーク時間	現況	開店後	ピーク時間	現況	開店後
No.1 交差点	10 時	0.248	0.289	8 時	0.302	0.347
No.2 交差点	13 時	0.306	0.307	17 時	0.335	0.336
No.3 交差点	12 時	0.326	0.378	17 時	0.437	0.481
No.4 交差点	11 時	0.233	0.243	8 時	0.266	0.276

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

当計画店舗は、交通整理員を配置し、スムーズな交通誘導を実施します。

また、通常の駐車場に案内するための経路及び方法については以下のとおりです。

項 目	具体的な内容
案内経路	別添図面No.7 車両経路図のとおり
案内表示の設定 (看板等)	場内に経路案内看板を設置します。 配布チラシ等に経路を掲載し、周知を行います。
チラシ等の配布	方法：オープン時、チラシを配布する際には経路を記載します。 内容：入退場経路を記載します。
交通整理員の配置	駐車場出入口に適宜配置します。

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

<荷さばき施設①> (同時作業可能1台)

荷さばき 時間帯	搬出入車両				廃棄物 収集車両		延べ作業時間
	8t車	4t車	2t車	合計	圧縮	非圧縮	
6時～7時		1台	1台	2台	—	—	30分
7時～8時	1台	—		1台	—	—	20分
8時～9時		—			—	—	—
9時～10時		—	1台	1台	—	—	15分
10時～11時		—	1台	1台	1台	—	30分
11時～12時		—	1台	1台	—	1台	30分
12時～13時		—			—	—	—
13時～14時		—			—	—	—
14時～15時		—	1台	1台		—	15分
15時～16時		—				—	—
16時～17時		1台		1台		—	15分
17時～18時		—					—
18時～19時		—					—
19時～20時		—					—
20時～21時		—				—	—
21時～22時		—	1台	1台		—	15分
合計	1台	2台	6台	9台	1台	1台	—

<荷さばき施設②> (同時作業可能1台)

荷さばき 時間帯	搬出入車両				廃棄物 収集車両		延べ作業時間
	8t車	4t車	2t車	合計	圧縮	非圧縮	
6時～7時		1台	1台	2台	—	—	30分
7時～8時	1台	—	—	1台	—	—	20分
8時～8時30分		1台	—	1台	—	—	15分
合計	1台	2台	1台	4台	—	—	—

※荷さばき作業の平均時間は8t車で20分、4t車、2t車で15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。

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

別添図面No.8 騒音発生源位置図のとおり

設備名	設置位置	稼働時間帯
冷凍冷蔵用室外機	R1～R5	24 時間
空調用室外機	S1～S11	午前 8 時～午後 10 時
給排気口	K1～K26	午前 8 時～午後 10 時
キュービクル	QB	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
別添「騒音報告書」のとおり

(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	44. 1dB	60dB (商業地域)	23. 3dB	50dB (商業地域)
地点 B	50. 8dB	60dB (商業地域)	42. 1dB	50dB (商業地域)
地点 C	48. 1dB	60dB (商業地域)	43. 1dB	50dB (商業地域)
地点 D	57. 1dB	60dB (商業地域)	28. 0dB	50dB (商業地域)

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ます。
その他の騒音軽減策	<ul style="list-style-type: none"> ・機器類の定期的なメンテナンスを行います。 ・極力低騒音型の機器を選定します。

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	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき車両のアイドリング禁止を徹底します。 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を図ります。 荷さばき車両は低速走行を行います。 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	41台	午前8時30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います。

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	<ul style="list-style-type: none"> 建物内に廃棄物保管施設を設置します。 早朝・夜間の収集作業は行いません。 作業員の騒音抑制意識の向上を図ります。

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夜間の騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果

単位：dB

対象騒音源	基準距離における各騒音源の騒音レベル(dB)	夜間騒音レベルの最大値の自敷地境界		
		予測結果	規制値	用途地域
室外機	冷凍冷蔵用室外機 R1	53.0	42.9	50 商業地域
	冷凍冷蔵用室外機 R2	56.0	45.9	
	冷凍冷蔵用室外機 R3	53.0	40.5	
	冷凍冷蔵用室外機 R4	56.0	43.5	
	冷凍冷蔵用室外機 R5	43.0	33.2	
その他	キュービクル QB	48.0	38.5	

全ての騒音源が自敷地境界上で規制値を下回っています。

②夜間の騒音レベルの最大値の合成値の予測結果

単位: dB

予測地点	規制値	予測結果
ア	50	49.1

自敷地境界上で規制値を下回っています。

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

廃棄物種別	店舗面積: S 1,217m ²		一日当たり廃棄物 排出量: A (指数原単位 × S)	平均保管 日数: B	見かけ 比重: C (t/m ³)	予測排出量 A × B ÷ C
	6,000m ² 以下の部分	6,000m ² 超の部分				
紙製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1,217 千m ²	0.253 t	1.日	0.10	2.531 m ³
	6,000m ² 超の部分	0.000 千m ²	0.000 t			
	計		0.253 t			
金属製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1,217 千m ²	0.009 t	1.日	0.10	0.085 m ³
	6,000m ² 超の部分	0.000 千m ²	0.000 t			
	計		0.009 t			
ガラス製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1,217 千m ²	0.007 t	1.日	0.10	0.073 m ³
	6,000m ² 超の部分	0.000 千m ²	0.000 t			
	計		0.007 t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1,217 千m ²	0.024 t	1.日	0.01	2.434 m ³
	6,000m ² 超の部分	0.000 千m ²	0.000 t			
	計		0.024 t			
生ごみ等	6,000m ² 以下の部分	1,217 千m ²	0.206 t	1.日	0.55	0.374 m ³
	6,000m ² 超の部分	0.000 千m ²	0.000 t			
	計		0.206 t			
その他の可燃性 廃棄物等		1,217 千m ²	0.066 t	1.日	0.38	0.173 m ³
合計						5.670 m ³

※計画店舗の廃棄物保管施設容量は9,000m³であり、指針値の排出予測量を充分満たしているものと考えております。また、廃棄物の回収は原則毎日行います。

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

立地法指針から算出される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」を路面等に標示します。

(3) 駐輪場に対する配慮

①駐輪場を敷地内に 35 台分確保します。

立地法参考値（店舗面積 35 m²当たり 1 台）では $1,217 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2/\text{台} \approx 35 \text{ 台}$

②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に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

歩行者と車両の出入口を分離します。

3. 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

- ・事業系廃棄物（段ボール・発泡スチロール等）は、リサイクル回収を行います。
- ・買い物袋（エコバッグ）持参を呼びかけ、資源の減量を図ります。

4. 防災・防犯計画への協力

- ・接客担当者による店内への目配りを徹底するとともに、万一のトラブルに備えて、適切な箇所に防犯カメラを設置します。
- ・階段、避難口、防火戸などに障害となるものを放置しないようにし、避難通路の幅員を確保します。
- ・極力死角をつくらぬような設備配置、植栽、照明計画とします。
- ・地元自治会の防犯活動への協力を検討します。
- ・防犯マニュアルの作成を検討します。
- ・必要に応じて災害時の避難広場としての敷地提供などを自治体と協議し検討します。
- ・万が一、犯罪や青少年の非行の問題が発生した場合は、警察等の関係機関と連携を取るなどして速やかに問題解決に向けて取り組みます。

5. 騒音問題に対応するための対応策

- ・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を心がけます。
- ・カートの滑車騒音の周辺への影響に配慮し、低騒音型のカートを導入する予定です。
- ・買い物カゴカート利用者に静かにカートを戻すように看板等により呼びかけを行います。

6. 廃棄物等の保管について

- ・廃棄物保管施設は見やすいところに廃棄物の保管に関して必要な事項を表示し掲示を行い、扉の開閉についても開けっ放し状態にしないように従業員教育を徹底します。
- ・保管場所はこまめに清掃を行い、ねずみ、蚊、ハエ等の害虫が発生しないように努めます。

7. 廃棄物等の運搬や処理について

- ・廃棄物の処理及び収集については、法令を遵守し適切に処理、処分を行います。
- ・廃棄物の収集は、概ね毎日行う計画です。

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
 - ・リサイクル品等の分別に努め、廃棄物の発生量の抑制に努めます。

9. 街並みづくり等への配慮等
 - ・周辺環境に大きな影響を及ぼさないように色調・形状等に十分配慮した建物及び看板の計画を行います。
 - ・駐車場の照明は、周辺の住環境に影響を及ぼさないよう、設置箇所、照明の向き、角度等に配慮し、駐車場閉鎖後は防犯に必要な最低限度の照明を除き速やかに消灯します。

【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、商工団体への加入及び商店街、商工団体が実施する共同事業への協力を前向きに検討します。

3. **地元商業者のテナント出店や販売商品への配慮など**
 - ・テナント等を検討する場合には、地元商業者の優先出店、及び地域製品の仕入れを前向きに検討します。