

*受理年月日	年 月 日
*受理番号	
*備 考	

## 変更届出書

令和8年5月29日

富山県知事 殿

株式会社リベラ・リアル・エステート・マネジメント  
 代表取締役 永森豊隆  
 東京都新宿区西新宿六丁目25-8 アトラスタワー西新宿  
 オフィスアネックス201

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：ウエルシア富山天正寺店

所在地：富山市天正寺 1106 番 1 ほか

#### 2 変更しようとする事項

##### (1) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

<変更前>

駐車場	出入口の数	出入口の位置
来客用駐車場	4箇所	敷地西側：出入口2ヶ所 敷地東側：出入口2ヶ所
合 計	4箇所	

<変更後>

駐車場	出入口の数	出入口の位置
来客用駐車場	3箇所	敷地西側：出入口2ヶ所 敷地東側：出入口1ヶ所
合 計	3箇所	

### 3 変更する日

令和8年6月1日

### 4 変更する理由

駐車場内に新たにクリニックを誘致することに伴い、駐車場出入口を1箇所封鎖するため。

## 添付書類関係（法第6条2項）

### 1 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【規則第4条第1項第3号】

(1) 建物配置図 別添 図3 建物配置図 参照

### 2 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【規則第4条第1項第4号】

(1) 必要駐車台数算出根拠

項目		各項目算出のための計算式等
行政人口	400,825 人	令和8年2月末現在
地区の区分	その他地区	商業地区・ <span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">その他地区</span>
S：店舗面積	1.215 千㎡	小数点第3位まで記入
A：店舗面積当たり日来店客数原単位	1,351 人/千㎡	指針(1,400-40×1.215)
B：ピーク率	14.4%	指針
C：自動車分担率	65%	指針
D：平均乗車人員	2.0 人/台	小数第2位を四捨五入し、小数第1位までを記入
E：平均駐車時間係数	0.61	小数第3位を四捨五入し、小数第2位までを記入(30+5.5×1.215)/60
必要な駐車場台数	47 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
届出の駐車場台数	49 台	

(2) 小売店舗と駐車場を共有する併設施設がある場合

小売店舗の集客に影響を与える併設施設面積(s)の合計 (端数は四捨五入)

(s)	1,215 ㎡	S(店舗面積) × 0.2	243 ㎡	条件(s) ≤ S × 0.2
-----	---------	---------------	-------	-----------------

項目		各項目算出のための計算式等
S：店舗面積	1.215 千㎡	小数点第3位まで記入
(s)：併設施設の面積の合計	0.218 千㎡	小数点第3位まで記入
X：併設施設の割合	17.9%	
指針値との比率	1.0	
必要な駐車場台数 (併設施設含む)	47 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E \times \text{指針値との比率}$

(3) その他の駐車場の状況

①従業員等（業務用を含む）駐車場

区分	必要駐車台数	備考 (台数算定根拠等)
従業員・業務用駐車場	15 台	自動車通勤従業員数：15 名程度
商品等の搬出入用駐車場	—	荷さばきスペースに含む
合 計	15 台	

(4) その他、参考とした事項

【冬季の堆雪について】

冬季の降雪時については、機械除雪を行い、適時業者委託により敷地外搬出を行います。なお、一時的に駐車場内に堆雪場を設置しますが、必要駐車台数は充足する計画です。

3 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【規則第4条第1項第5号】

(1) 駐車場の自動車の出入口の形式

①敷地内駐車及び隔地駐車場待ちスペース

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	必要な駐車待ちスペース		駐車待ちスペース「無」の場合
				長さ	算出根拠	その理由・対策
別添 図3建物配置図 出入口①～③	有・ <input checked="" type="radio"/>	— m	有・ <input checked="" type="radio"/>	—6.60m	$(1.3 \times 1.6 - 7.5) \times 6 = -32.5m$	必要な駐車待ちスペースの長さがマイナスとなるため

※必要な駐車待ちスペース = (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) × 6m (平均車頭間隔)

(2) 敷地周辺の道路の状況

別添 図2 周辺見取図 参照

#### 4 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法【規則第4条第1項第6号】

(1) 周辺見取図に来客の自動車の案内経路及び経路を来店者に知らせる方法を表示した図面  
別添 図2 周辺見取図、図3 建物配置図 参照

(2) 経路等を来店者に知らせる方法

項目（例）	具体的な方法
折込チラシの配布	販売促進用の折込チラシに来退店経路を記載します。
案内表示（看板）の設置	案内看板を設置し、来店車両の円滑な誘導を促します。
交通整理員の配置	混雑が予想される日には、適宜交通誘導員を配置し、円滑な誘導を図ります。

# 指針配慮事項

## 1 駐車場の計画

### (1) 駐車場の設置に当たっての配慮

項 目	具体的な内容
歩行者・自転車の安全確保	車両が集中する時期には、状況に応じて場内に誘導員を配置し安全確保に努めます。
駐車場からの排気ガス	来店者に対し、不必要なアイドリング、クラクション、空ふかし等を行わないように、ポスターや表示板等を用いて呼びかけを行います。 搬入車両の運転手及び廃棄物収集車両の運転手に対して徐行運転を徹底します。
近隣居住者への騒音	

### (2) 交通への支障を回避するための方策等

交通への支障回避の方策	具体的な内容
折込チラシの配布	販売促進用の折込チラシに来退店経路を記載します。
案内表示（看板）の設置	出入口に案内看板を設置し、来店車両の円滑な誘導を促します。
交通整理員の配置	混雑が予想される日には、適宜交通誘導員を配置し、円滑な誘導を図ります。

## 2 経路の設定

### 設置者が行う交通対策等の予定

<ul style="list-style-type: none"> <li>・混雑が予想される日には、適宜交通誘導員を配置し、出入口付近および場内走行の円滑化、歩行者の安全確保に配慮します。</li> </ul>
---

## 3 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

### (1) 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

項 目	具体的な内容等
歩行者・自転車の通行空間の確保	・敷地内の通路幅を広く取ることで、歩行者の歩行空間を確保します。
夜間照明灯の設置	・駐車場内を照らす照明灯を設置し、夜間の安全確保に必要な照度を保ちます。

## 4 騒音対策

### (1) 駐車場の施設構造と騒音対策の概要

駐車場 NO	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
来客用駐車場	<ul style="list-style-type: none"><li>・施工による段差、不陸等が発生しないように配慮することで、衝撃騒音等の発生を防止します。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・来店者に対し、アイドリングストップ、無用なクラクションや空ぶかし等を行わないように、呼びかけを行います。</li><li>・混雑が予想される日には、適宜交通誘導員を配置し、出入口付近及び場内走行の円滑化に配慮します。</li></ul>

## 5 街並みづくり等への配慮に関する事項

### (1) 街並みづくり・景観づくり等への配慮事項

富山市景観条例及び富山市屋外広告物条例に基づき、必要な手続きの中で周辺景観に配慮した建物とします。

### (2) 夜間に屋外照明・広告塔照明を設置する場合の対策

点灯時間	夕暮れ時～夜明けまで
対策	近隣住宅のご迷惑とならないように、敷地内のみを照射するように配置します。

## 6 その他の配慮事項

	項 目	取組み内容
地域コミュニティへの参加・協力	地域のイベント・活動（祭り、文化・スポーツ、社会貢献等）への参加・協力（運営参加、場所提供、協賛金等）	・地域のイベント等について、要請があれば可能は範囲内で参加・協力を検討します。
	地域のボランティア団体、NPO等の活動（祭り、文化・スポーツ、社会貢献等）への参加・協力（運営参加、場所提供、協賛金等）	
	地域住民・団体の交流スペースの提供（フリースペースの設置、ポスター掲示等の場所提供等）	
	地域の学校等からの社会見学や体験学習の受け入れ（14歳の挑戦等）	
	その他	
地域経済活性化の推進	商工会議所・商工会に加入	
	商店街組織（商店街振興組合、事業協同組合、任意の商店街団体、商店街連盟等）に加入	
	地産地消の推進（地元産品コーナー設置、PR等）	
	県内事業者との取引促進	
	県内事業者のテナント入居促進	
	地域の商工団体、商店街、商店との協力・連携（共通ポイント導入、提携セール開催、近隣商工団体との意見交換会開催等）	・地域での共通商品券やイベント等に参加、協力につきましては検討させていただきます。
	従業員を地域から雇用	・パート、アルバイトは地元雇用を優先します。
その他		
安全安心なまちづくりへの参加・協力	災害時に避難場所や緊急物資を提供	・災害発生時に自治体等から要請があった場合、避難場所や緊急物資の提供を検討させていただきます。
	防災訓練等への参加・協力（地域の防災訓練への参加、消防団活動への参加等）	
	防犯・青少年非行防止対策等への協力（防犯カメラ設置、駐車場の巡回等）	・従業員による駐車場の巡回を行います。
	地域の交通安全への協力（交通安全運動への参加、店内放送による交通事故防止啓発等）	・地域の交通安全運動に参加・協力いたします。
	公共交通機関の利用促進	
	その他	

環境対策 推進への 参加・協力	プラスチックごみなど廃棄物の削減対策 (マイバッグ持参推進、簡易包装の実施、 リユース商品の販売 等)	・マイバックの持参を呼びかけます。
	来客からの資源物の回収・再資源化 (ト レイ、アルミ缶、牛乳パックの回収 等)	
	食品ロス削減対策 (ばら売り・量り売り の実施、納品期限・販売期限の緩和 等)	・販売・在庫管理を徹底し、食品ロス の低減を図ります。
	省エネルギー活動 (省エネルギー型機器 の導入、適切な空調温度設定、節水 等)	・設備機器等は省エネルギー機器を導 入します。
	敷地内の緑化推進	
	店舗周辺の清掃 (ゴミ拾い 等)、美化活 動 (花植え 等)	・店舗周辺の清掃は定期的実施し、 環境美化に努めます。
	その他	
共生社会等 への配慮	店舗・駐車場等のユニバーサルデザイン の導入	・店舗はユニバーサルデザインを取り 入れた設計を導入します。
	高齢者や障害者の雇用促進	
	その他	
撤退時の配 慮	早期に地域の関係先へ情報提供	・万が一、撤退する場合は後継テナン トの確保に努めます。
	後継店舗の確保や従業員の再就職先支援	・撤退の際は更地にて返還し、従業員 につきましては近隣店舗へ異動対応 させていただきます。
	店舗閉鎖に伴う環境悪化を防止するた めの建物等の管理	
	その他	
その他		