

出 店 計 画 準 備 書

第 1 分 冊

(届出事項・添付書類編)

提 出 令和 7 年 6 月 25 日

設置者名 株式会社コスモス薬品

〔1〕大規模小売店舗届出書

様式第1（法第3条関係）

※受理年月日	R7 年 6 月 25 日
※受理番号	9
※備 考	

大規模小売店舗届出書

令和7年6月25日

岡山県知事様

株式会社コスモス薬品
代表取締役 横山英昭
福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号

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）ドラッグコスモス津山昭和町店
所在地：岡山県津山市昭和町一丁目37 ほか

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

株式会社コスモス薬品
代表取締役 横山英昭
福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年2月26日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1, 208平方メートル



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

No	位 置	収容台数
No. 1	隔地駐車場敷地（図面 3 に記載のとおり）	40 台

※業務用等19台（共用）とあわせて全体では59台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

No	位 置	収容台数
No. 1	建物西側（図面 3 に記載のとおり）	10 台

※業務用等10台（共用）とあわせて全体では20台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

No	位 置	面 積
No. 1	建物東側（図面 3 に記載のとおり）	27.0 m ²

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

No	位 置	容 量
No. 1	建物内東側（図面 3 に記載のとおり）	9.0m 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

開店時刻：午前 9時00分

閉店時刻：午後10時00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	駐車可能時間帯
No. 1	午前 8 時 30 分から午後 10 時 30 分まで

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐車場 No	出入口の数	位 置
No. 1	2 箇所	隔地駐車場敷地北東側：出入口 No. 1 隔地駐車場敷地北西側：出入口 No. 2 （図面 3 に記載のとおり）

(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
No. 1	午前 5 時 00 分から午後 10 時 00 分まで

〔2〕大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

- 1 法人にあっては登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し〔規則 § 4 I ①〕

法人の場合	登記事項証明書
-------	---------

- 2 主として販売する物品の種類〔規則 § 4 I ②〕

小売業者名	主として販売する物品
株式会社コスモス薬品	住・生活関連用品、医薬化粧品、食料品等

- 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〔規則 § 4 I ③〕

- ① 建物配置図 <図面 3 に記載のとおり>
 ② 各階平面図 <図面 3 に記載のとおり>

- 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〔規則 § 4 I ④〕

- ① 指針による必要駐車台数計算式

事 項 等		算出根拠（計算式等）
地区の区分	商業地区	
S：店舗面積	1.208 千㎡	
A：店舗面積当り日來客数原単位	1,063.76 人/千㎡	1,100-30S、人口<40万人、S<5
B：ピーク率	14.4%	指針より
L：駅からの距離	340m	JR 津山駅
C：自動車分担率	70%	人口<10万人、商業地区、L≥300
D：平均乗車人員	2.0 人/台	S<10
E：平均駐車時間係数	0.6107	(30+5.5S)/60、S<10
必要駐車台数	40 台	$S \times A \times B \times C / D \times E$

- ② 指針の方法によらない場合の算出方法

特別な事情の説明：該当しない

- ③ 契約駐車場の有無 ※契約駐車場：第三者運営の駐車場施設を賃借又は特約使用する場合

契約駐車場の有無	駐車可能台数	契 約 先	駐車場 No
無			

- ④ その他の駐車場の状況

〔従業員等（業務用を含む）駐車場〕

事 項	有無の別	当該小売店舗駐車場と共用・別途の別	収容台数	備 考 (駐車台数算定の根拠)
業務用等駐車場	有	共用	19 台	公共交通機関による通勤を指導する。 若しくは敷地外での駐車場を確保する。

- ⑤ 評 価

大規模小売店舗立地法の指針に準拠し、算出した結果、必要駐車場台数は40台と予測され、全体で59台設けているが、うち業務用等が19台あるため、届出駐車台数としては必要数40台を満たす台数が確保できている。

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 【規則 § 4 I ⑤】

① 駐車場の自動車の出入口の形式

- ア 駐車場の形式 a) 機械式駐車場の有無：無
b) 発券ブース等の有無：無
イ 機械式駐車場の入庫処理能力 該当なし
ウ 敷地内駐車待ちスペース 該当なし

② 敷地周辺の道路の状況→図面 2-1 周辺見取図の範囲

項 目	道路 No. 1 (国道 53 号兼国道 179 号兼国道 429 号)	道路 No. 2 (市道 H086)	道路 No. 3 (市道 H087)
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	10.8～19.8m (2 車線) 有 (1.7～5.6m)	3.8m (1 車線) 無	3.8m (1 車線) 無
交通規制	速度規制 (40km) 指定方向外進行禁止 追い越し禁止	無	無
信号交差点数 (うち右折帯 設置の交差点数)	3 交差点 (2 交差点)	無	無
横断歩道等の状況	有 (少ない)	無	無
通学路の有無 (利用者数)	有 (鶴山中学校 約 10 名)	有 (鶴山中学校 約 3 名)	有 (鶴山中学校 約 5 名) (南小学校 約 8 名)
バス路線の有無	有	無	無

※1 通学路については、津山市教育委員会へのヒアリングによる。

※2 鶴山中学校については、道路 No. 1～No. 3 を利用しているが指定通学路は設定していない。

③ 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

予測方法	主たる商圈内の世帯数より主要な方面に分け、大規模小売店舗立地法指針によって予測した来店交通量とピーク率（14.4%）より推計台数を各交差点及び出入口において解析した。 ＜別添資料①P6～14 に記載のとおり＞
予測の根拠	方面別来店比率は主たる商圈内の世帯数から推計した。 ＜別添資料①P7～8 に記載のとおり＞ 交差点需要率、車線混雑度、滞留長は「平面交差の計画と設計」「交通信号の手引き」等の(社)交通工学研究会の資料に基づいて算出している。
予測結果及び対応策の評価	【交差点①今井橋南側付近】 現況、開店後の交差点需要率は平日、休日ともに容量限界「0.9」未満、車線混雑度「1.0」未満となっている。付加車線滞留長も現況滞留長を超える状況にはならない。 以上のことから、開店後に交通量は増えるものの、店舗開店に伴う交通渋滞等の新たな問題は発生しないと考えられる。 【交差点②津山駅前】 現況、開店後の交差点需要率は平日、休日ともに容量限界「0.9」未満、車線混雑度「1.0」未満となっている。付加車線滞留長も現況滞留長を超える状況にはならない。 以上のことから、開店後に交通量は増えるものの、店舗開店に伴う交通渋滞等の新たな問題は発生しないと考えられる。 【駐車場出入口】 解析の結果、右折入庫について平日、休日とも「遅れなし」という結果が得られたことから、開店後の周辺交通に与える影響は大きくないと考えられる。 右左折出庫については、平日は「遅れは平均である」、休日は「遅れは非常に小さい」という結果であったことから、開店後の周辺交通に与える影響は大きくないと考えられる。 ＜別添資料①P12～14 に記載のとおり＞

④ 併設施設の利用者の交通量の予測

併設施設は無いため、該当しない。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法〔規則 § 4 I ⑥〕

① 周辺見取図に来客の自動車の案内経路を表示した図面

→図面 2-2 「周辺見取図（誘導経路等）」

方面	来店	退店
北方面 (49% : 32 台/h)	交差点②直進→出入口 No. 1 左折入庫	出入口 No. 1 右折出庫→交差点②直進
東方面 (2% : 1 台/h)	交差点②左折→出入口 No. 1 左折入庫	出入口 No. 1 右折出庫→交差点②右折
南東方面 (6% : 4 台/h)	交差点①右折→出入口 No. 2 右折入庫	出入口 No. 2 左折出庫→交差点①左折
西方面 (23% : 15 台/h)	交差点①直進→出入口 No. 2 右折入庫	出入口 No. 2 左折出庫→交差点①直進
北西方面 (20% : 13 台/h)	交差点①左折→出入口 No. 2 右折入庫	出入口 No. 2 左折出庫→交差点①右折

出入口	来店	退店
No. 1	左折入庫 33 台/時	右折出庫 33 台/時
No. 2	右折入庫 32 台/時	左折出庫 32 台/時

② 経路等を来店者に知らせる方法

項 目	具 体 的 な 内 容
案内表示の設置 (看板等)	出入口 No. 2 は路面標示により左折出庫を促す。 (図面 3 参照)。
ちらし等の配布	新聞折り込みチラシ等に店舗の場所を示すなど周知を図る。
交通整理員 の配置	配置場所：駐車場の出入口や駐車場内など 配置人数：1～2 名程度（必要に応じて調整） 配置日・時間：売日など繁忙時に必要に応じて配置
その他	必要に応じて検討する。

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
〔規則 § 4 I ⑦〕

荷さばきを行う時間帯	到着台数	車両 t × 台数	1 台あたりの平均的荷さばき時間
5:00～06:00	1 台	4 t × 1 台	20 分
6:00～07:00			
7:00～08:00	1 台	4 t × 1 台	20 分
8:00～09:00	1 台	4 t × 1 台	20 分
9:00～10:00			
10:00～11:00			
11:00～12:00			
12:00～13:00			
13:00～14:00			
14:00～15:00			
15:00～16:00			
16:00～17:00			
17:00～18:00			
18:00～19:00			
19:00～20:00			
20:00～21:00			
21:00～22:00			
合 計	3 台		

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 〔規則 § 4 I ⑧〕

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の位置
無	—	—

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〔規則 § 4 I ⑨〕

項 目	設置の有無	稼働時間帯	位 置
冷却塔	無	—	—
空調室外機	有	午前8時30分から午後10時00分	図面4に記載のとおり
送風機	無	—	—
冷凍・冷蔵室外機	有	24時間	図面4に記載のとおり
その他（排気口）	有	午前8時30分から午後10時00分	図面4に記載のとおり
その他（キュービクル）	有	24時間	図面4に記載のとおり
その他（ブローア）	有	24時間	図面4に記載のとおり

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

〔規則 § 4 I ⑩〕

① 昼間の等価騒音レベルの予測

ア 騒音予測地点の選定理由

(1) 予測地点A (2階建て住宅)

計画地の北側において店舗から発生する騒音の影響を受けると考えられるのは、道路を挟んで立地する2階建て住宅である。

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、 $H=1.9\text{m}$ (地盤高さ $0.4\text{m} + 1$ 階高さ) を予測地点Aと設定した。

(2) 予測地点B (2階建て集合住宅 (建設中))

計画地の北東側において店舗から発生する騒音の影響を受けると考えられるのは、道路を挟んで立地する2階建て集合住宅 (建設中) である。

店舗からの自動車走行音、荷さばき作業音及び、廃棄物収集作業音等の影響を考慮し、 $H=1.8\text{m}$ (地盤高さ $0.3\text{m} + 1$ 階高さ) を予測地点Bと設定した。

(3) 予測地点C (2階建て住宅)

計画地の南東側において店舗から発生する騒音の影響を受けると考えられるのは、隣接する2階建て住宅である。

店舗からの自動車走行音、荷さばき作業音及び、廃棄物収集作業音等の影響を考慮し、 $H=1.3\text{m}$ (地盤高さ $-0.2\text{m} + 1$ 階高さ) を予測地点Cと設定した。

(4) 予測地点D (2階建て住宅)

計画地の南側において店舗から発生する騒音の影響を受けると考えられるのは、道路を挟んで立地する2階建て住宅である。

店舗からの室外機等の影響を考慮し、 $H=4.8\text{m}$ (地盤高さ $0.3\text{m} + 2$ 階高さ) を予測地点Dと設定した。

(5) 予測地点E (2階建て住宅)

計画地の南西側において店舗から発生する騒音の影響を受けると考えられるのは、道路を挟んで立地する2階建て住宅である。

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、 $H=2.0\text{m}$ (地盤高さ $0.5\text{m} + 1$ 階高さ) を予測地点Eと設定した。

(6) 予測地点F (2階建て住宅)

計画地の西側において店舗から発生する騒音の影響を受けると考えられるのは、道路を挟んで立地する2階建て住宅である。

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、 $H=1.7\text{m}$ (地盤高さ $0.2\text{m} + 1$ 階高さ) を予測地点Fと設定した。

イ 予測結果

＜総括表（騒音の性質ごとの等価騒音レベル）＞

予測地点		A	B	C	D	E	F
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
地域の類型		C 類型	C 類型	C 類型	C 類型	C 類型	C 類型
基準値		60dB	60dB	60dB	60dB	60dB	60dB
時間帯		午前6時～午後10時					
定常騒音	キュービクル	12.2	13.1	17.2	21.8	10.9	7.1
	室外機	26.8	26.3	31.8	36.0	25.7	21.6
	排気口	6.2	9.9	23.0	21.6	6.1	2.4
	ブロー	10.5	7.3	9.6	16.3	10.3	5.5
変動騒音	一般来客車・乗用車	32.7	23.2	23.9	28.4	36.6	28.3
	荷捌車・廃棄物収集車大型車	5.6	13.3	26.2	10.9	3.5	0.7
	荷捌き作業台車走行騒音	2.4	8.4	30.1	9.1	1.1	-1.7
	荷捌き車アイドリング音	22.2	28.3	50.4	29.0	21.0	18.1
	荷捌き車後進警報ブザー音	18.8	24.9	47.0	25.6	17.6	14.8
	廃棄物収集作業（圧縮音）	28.3	34.4	56.5	35.1	27.1	24.3
	廃棄物収集作業（非圧縮音）	20.3	26.4	48.5	27.1	19.1	16.3
	廃棄物収集車後進警報ブザー音	20.6	26.7	48.8	27.4	19.3	16.5
衝撃騒音	荷捌き作業荷下ろし音	7.4	13.5	35.6	14.2	6.2	3.4
	荷捌き車エンジン始動音	-3.1	3.0	25.1	3.7	-4.3	-7.2
	荷捌き車荷台側ドア開音	-7.0	-0.9	21.3	-0.2	-8.2	-11.0
	荷捌き車荷台側ドア閉音	-4.0	2.1	24.3	2.8	-5.2	-8.0
	荷捌き車運転席側ドア開閉音	-2.9	4.5	15.1	2.8	-4.6	-7.3
全 体 の 等 価 騒 音 レ ベ ル		39.9 dB	39.4 dB	58.9 dB	45.2 dB	41.1 dB	35.7 dB

＜個別表（全騒音源）＞

別紙Aのとおり

ウ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策

すべての地点において環境基準を満たしている。

別紙A

＜個別表（全騒音源）＞

騒音発生源		基準距離における騒音レベル		騒音継続時間又は騒音発生回数	予測地点までの距離(m)						各地点における騒音レベル(dB)					
		数値	根拠		A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
定常騒音	T101 キュービクル	48.5	メーカー計算値	24時間	65.6	59.0	36.8	21.7	76.4	117.5	12.2	13.1	17.2	21.8	10.9	7.1
	T201 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	24時間	70.3	55.1	30.7	23.8	82.4	123.7	16.1	18.2	23.3	25.5	14.7	11.2
	T202 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	24時間	71.1	56.2	30.5	22.5	82.0	123.5	16.0	18.0	23.3	26.0	14.7	11.2
	T203 室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	24時間	72.2	53.7	28.3	24.9	84.9	126.2	8.8	11.4	17.0	18.1	7.4	4.0
	T204 室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	24時間	73.0	54.8	28.1	23.7	84.4	126.0	8.7	11.2	17.0	18.5	7.5	4.0
	T205 室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	24時間	74.8	50.9	24.8	27.8	88.8	130.2	18.5	21.9	28.1	27.1	17.0	13.7
	T301 室外機（空調用）	58.0	カタログ値	8:30～22:00	58.5	64.8	46.0	22.9	68.0	108.4	21.9	21.0	24.0	30.1	20.6	16.6
	T302 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	59.5	63.8	44.7	22.5	69.2	109.7	23.8	23.2	26.2	32.2	22.5	18.5
	T303 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	60.9	62.5	42.8	22.2	71.0	111.6	23.6	23.3	26.6	32.3	22.2	18.3
	T304 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	61.8	61.7	41.5	22.0	72.2	112.9	23.4	23.5	26.9	32.4	22.1	18.2
	T305 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	59.6	65.8	45.9	21.5	67.4	108.1	26.8	25.9	29.0	35.6	25.7	21.6
	T306 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	60.5	64.9	44.6	21.1	68.6	109.4	26.6	26.0	29.3	35.8	25.5	21.5
	T307 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	61.9	63.6	42.7	20.7	70.4	111.3	26.4	26.2	29.7	35.9	25.3	21.3
	T308 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	62.8	62.8	41.4	20.5	71.6	112.6	26.3	26.3	29.9	36.0	25.2	21.2
	T309 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	75.9	50.3	23.6	28.5	90.0	131.4	21.7	25.2	31.8	30.2	20.2	16.9
	T310 室外機（空調用）	52.0	カタログ値	8:30～22:00	75.4	51.8	24.5	27.0	88.6	130.0	13.7	17.0	23.5	22.6	12.3	9.0
	T311 室外機（空調用）	50.0	カタログ値	8:30～22:00	76.4	51.2	23.4	27.7	89.7	131.3	11.6	15.1	21.9	20.4	10.2	6.9
	T401 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	80.4	66.2	29.8	13.6	80.7	123.9	6.2	7.8	14.8	21.6	6.1	2.4
	T402 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	81.1	65.8	28.9	14.3	81.6	124.8	6.1	7.9	15.0	21.1	6.0	2.3
	T403 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	81.7	65.5	28.1	15.1	82.5	125.7	6.0	7.9	15.3	20.7	5.9	2.3
	T404 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	82.4	65.1	27.2	15.9	83.4	126.6	5.9	8.0	15.6	20.3	5.8	2.2
	T405 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	83.1	64.8	26.4	16.6	84.2	127.5	5.9	8.0	15.8	19.8	5.8	2.2
	T406 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	83.7	64.4	25.6	17.4	85.1	128.4	5.8	8.1	16.1	19.4	5.7	2.1
	T407 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	84.4	64.1	24.7	18.2	86.0	129.3	5.7	8.1	16.4	19.0	5.6	2.0
	T408 排気口	43.0	カタログ値	8:30～22:00	85.1	63.8	23.9	19.0	86.9	130.2	3.7	6.2	14.7	16.7	3.5	0.0
	T409 排気口	43.0	カタログ値	8:30～22:00	85.8	63.5	23.1	19.9	87.8	131.1	3.6	6.2	15.0	16.3	3.4	-0.1
	T410 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	88.3	52.3	11.5	32.6	99.0	141.5	5.3	9.9	23.0	14.0	4.4	1.2
	T411 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	88.4	52.5	12.7	32.7	99.1	141.6	5.3	9.9	22.2	14.0	4.3	1.2
	T412 排気口	26.0	カタログ値	8:30～22:00	88.2	50.4	10.6	34.4	100.3	142.6	-13.7	-8.8	4.8	-5.5	-14.8	-17.8
	T413 排気口	31.5	カタログ値	8:30～22:00	84.6	40.7	14.9	41.2	104.0	145.1	-7.8	-1.4	7.3	-1.5	-9.6	-12.5
	T414 排気口	32.0	カタログ値	8:30～22:00	79.8	42.5	19.5	37.5	99.0	139.9	-6.8	-1.3	5.5	-0.2	-8.7	-11.7
	T415 排気口	32.0	カタログ値	8:30～22:00	77.4	43.5	21.7	35.8	96.4	137.2	-6.5	-1.5	4.5	0.2	-8.4	-11.5
	T416 排気口	32.0	カタログ値	8:30～22:00	42.6	74.4	64.1	37.0	55.8	92.8	-1.3	-6.2	-4.9	-0.1	-3.7	-8.1
	T417 排気口	31.5	カタログ値	8:30～22:00	43.3	74.8	64.0	36.3	55.2	92.6	-2.0	-6.7	-5.4	-0.4	-4.1	-8.6
	T418 排気口	31.5	カタログ値	8:30～22:00	44.1	75.3	63.8	35.7	54.7	92.3	-2.1	-6.8	-5.3	-0.3	-4.0	-8.5
	T501 プロア	45.0	カタログ値	24時間	53.3	77.0	58.9	27.2	54.2	94.5	10.5	7.3	9.6	16.3	10.3	5.5
自動車走行音	C001 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	900台	24.0	86.2	80.7	51.6	46.7	78.7	29.5	19.7	20.0	23.6	24.6	20.4
	C002 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	900台	34.1	87.3	79.5	43.4	34.8	73.7	28.6	21.6	22.8	27.4	28.9	23.2
	C003 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	900台	50.0	97.0	81.1	44.5	16.6	45.1	28.9	22.6	23.9	28.4	36.6	28.2
	C004 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	900台	38.5	113.5	108.9	71.5	17.6	43.9	28.6	20.5	21.2	24.6	33.9	28.3
	C005 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	900台	32.0	88.2	81.9	52.3	38.4	55.4	32.7	23.2	23.7	27.2	30.9	26.8
	C006 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	900台	29.7	108.9	108.9	76.8	38.9	54.7	27.8	17.3	17.4	20.3	25.5	22.9
	C101 荷捌き/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10台	88.9	29.0	17.2	51.7	114.0	154.7	1.5	10.7	14.8	6.0	-0.6	-3.2
	C102 荷捌き/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10台	79.3	34.2	17.0	43.3	102.8	142.9	5.6	13.3	18.8	10.7	3.5	0.7
	C103 荷捌き/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10台	90.7	34.8	4.5	44.2	110.2	152.4	5.0	12.3	26.2	10.9	3.4	0.7
	H001 荷捌き作業 台車走行騒音	71.0	手引き	2台×6秒×6回	95.6	47.4	3.9	43.8	110.1	152.3	2.4	8.4	30.1	9.1	1.1	-1.7
変動騒音	H002 荷捌き車 アイドリング音	78.6	手引き	1台×1200秒	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	22.2	28.3	50.4	29.0	21.0	18.1
	H003 荷捌き車 後進警報ブザー音	90.0	手引き	2台×20秒	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	18.8	24.9	47.0	25.6	17.6	14.8
	H004 廃棄物収集作業 (圧縮音)	90.0	手引き	3台×120秒	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	28.3	34.4	56.5	35.1	27.1	24.3
	H005 廃棄物収集作業 (非圧縮音)	85.0	手引き	3台×60秒	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	20.3	26.4	48.5	27.1	19.1	16.3
	H006 廃棄物収集車 後進警報ブザー音	90.0	手引き	3台×20秒	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	20.6	26.7	48.8	27.4	19.3	16.5
	S001 荷捌き作業 荷下ろし音	81.6	類似例実測	2台×10回	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	7.4	13.5	35.6	14.2	6.2	3.4
衝撃騒音	S002 荷捌き車 エンジン始動音	84.1	類似例実測	1台×1回	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	-3.1	3.0	25.1	3.7	-4.3	-7.2
	S003 荷捌き車 荷台側ドア開音	77.2	類似例実測	2台×1回	95.6	47.4	3.7	43.7	110.1	152.3	-7.0	-0.9	21.3	-0.2	-8.2	-11.0
	S004 荷捌き車 荷台側ドア閉音	80.2	類似例実測	2台×1回	95.6	47.4	3.7	43.7	110.1	152.3	-4.0	2.1	24.3	2.8	-5.2	-8.0
	S005 荷捌き車 運転席側ドア開閉音	78.0	類似例実測	2台×2回	92.3	39.4	11.6	48.1	112.2	153.6	-2.9	4.5	15.1	2.8	-4.6	-7.3
	S005 荷捌き車 運転席側ドア開閉音	78.0	類似例実測	2台×2回	92.3	39.4	11.6	48.1	112.2	153.6	-2.9	4.5	15.1	2.8	-4.6	-7.3
昼間（午前6時～午後10時）の等価騒音レベル					A 地点						39.9 dB					
					B 地点						39.4 dB					
					C 地点						58.9 dB					
					D 地点						45.2 dB					
					E 地点						41.1 dB					
					F 地点						35.7 dB					

② 夜間の等価騒音レベルの予測

ア 騒音予測地点の選定理由

昼間の等価騒音レベルの予測（P8 ア 騒音予測地点の選定理由）と同様。

イ 予測結果

<総括表（騒音の性質ごとの等価騒音レベル）>

予測地点		A	B	C	D	E	F
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
地域の類型		C 類型	C 類型	C 類型	C 類型	C 類型	C 類型
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
時間帯		午後10時～午前6時					
定常騒音	キュービクル	12.2	13.1	17.2	21.8	10.9	7.1
	室外機	18.5	21.9	28.1	27.1	17.0	13.7
	ブロー	10.5	7.3	9.6	16.3	10.3	5.5
変動騒音	一般乗客車・乗用車	24.2	14.8	15.5	20.0	28.2	19.9
	荷捌き車・廃棄物収集車大型車	1.7	9.3	22.2	6.9	-0.5	-3.2
	荷捌き作業台車走行騒音	2.4	8.4	30.1	9.1	1.1	-1.7
衝撃騒音	荷捌き作業荷下ろし音	7.4	13.5	35.6	14.2	6.2	3.4
	荷捌き車エンジン始動音	-0.1	6.0	28.1	6.7	-1.3	-4.1
	荷捌き車荷台側ドア開音	-7.0	-0.9	21.3	-0.2	-8.2	-11.0
	荷捌き車荷台側ドア閉音	-4.0	2.1	24.3	2.8	-5.2	-8.0
	荷捌き車運転席側ドア開閉音	-2.9	4.5	15.1	2.8	-4.6	-7.3
全 体 の 等 価 騒 音 レ ベ ル		30.0 dB	27.1 dB	38.6 dB	33.0 dB	31.9 dB	26.1 dB

<個別表（全騒音源）>

別紙Bのとおり

ウ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策

すべての地点において環境基準を満たしている。

騒音に係る環境基準（平成10年9月30日環境庁告示第64号）に基づく当該予測地点の地域の類型（用途地域）及び基準値

C 類型（商業地域）：昼間 60 dB、夜間 50 dB

別紙B

<個別表（全騒音源）>

騒音発生源		基準距離における騒音レベル		騒音継続時間又は騒音発生回数	予測地点までの距離(m)						各地点における騒音レベル(dB)					
		数値	根拠		A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
定常騒音	T101 キュービクル	48.5	メーカー計算値	2.4時間	65.6	59.0	36.8	21.7	76.4	117.5	12.2	13.1	17.2	21.8	10.9	7.1
	T201 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	70.3	55.1	30.7	23.8	82.4	123.7	16.1	18.2	23.3	25.5	14.7	11.2
	T202 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	71.1	56.2	30.5	22.5	82.0	123.5	16.0	18.0	23.3	26.0	14.7	11.2
	T203 室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	72.2	53.7	28.3	24.9	84.9	126.2	8.8	11.4	17.0	18.1	7.4	4.0
	T204 室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	73.0	54.8	28.1	23.7	84.4	126.0	8.7	11.2	17.0	18.5	7.5	4.0
	T205 室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	74.8	50.9	24.8	27.8	88.8	130.2	18.5	21.9	28.1	27.1	17.0	13.7
自動車走行音	T501 ブロー	45.0	カタログ値	2.4時間	53.3	77.0	58.9	27.2	54.2	94.5	10.5	7.3	9.6	16.3	10.3	5.5
	C001 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	65台	24.0	86.2	80.7	51.6	46.7	78.7	21.1	11.3	11.6	15.2	16.2	12.0
	C002 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	65台	34.1	87.3	79.5	43.4	34.8	73.7	20.2	13.2	14.4	19.0	20.5	14.8
	C003 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	65台	50.0	97.0	81.1	44.5	16.6	45.1	20.5	14.2	15.5	20.0	28.2	19.8
	C004 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	65台	38.5	113.5	108.9	71.5	17.6	43.9	20.2	12.1	12.8	16.2	25.5	19.9
	C005 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	65台	32.0	88.2	81.9	52.3	38.4	55.4	24.2	14.8	15.3	18.8	22.5	18.4
	C006 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	65台	29.7	108.9	108.9	76.8	38.9	54.7	19.4	8.9	9.0	11.9	17.1	14.5
	C101 荷捌き車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2台	88.9	29.0	17.2	51.7	114.0	154.7	-2.4	6.7	10.8	2.1	-4.6	-7.2
	C102 荷捌き車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2台	79.3	34.2	17.0	43.3	102.8	142.9	1.7	9.3	14.8	6.8	-0.5	-3.2
	C103 荷捌き車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2台	90.7	34.8	4.5	44.2	110.2	152.4	1.0	8.3	22.2	6.9	-0.6	-3.3
変動	H001 荷捌き作業 台車走行騒音	71.0	手引き	1台×6秒×6回	95.6	47.4	3.9	43.8	110.1	152.3	2.4	8.4	30.1	9.1	1.1	-1.7
	S001 荷捌き作業 荷下ろし音	81.6	類似例実測	1台×10回	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	7.4	13.5	35.6	14.2	6.2	3.4
衝撃騒音	S002 荷捌き車 エンジン始動音	84.1	類似例実測	1台×1回	95.6	47.4	3.7	43.8	110.1	152.3	-0.1	6.0	28.1	6.7	-1.3	-4.1
	S003 荷捌き車 荷台側ドア開音	77.2	類似例実測	1台×1回	95.6	47.4	3.7	43.7	110.1	152.3	-7.0	-0.9	21.3	-0.2	-8.2	-11.0
	S004 荷捌き車 荷台側ドア閉音	80.2	類似例実測	1台×1回	95.6	47.4	3.7	43.7	110.1	152.3	-4.0	2.1	24.3	2.8	-5.2	-8.0
	S005 荷捌き車 運転席側ドア開閉音	78.0	類似例実測	1台×2回	92.3	39.4	11.6	48.1	112.2	153.6	-2.9	4.5	15.1	2.8	-4.6	-7.3
夜間（午後10時～午前6時）の等価騒音レベル					A地点						30.0 dB					
					B地点						27.1 dB					
					C地点						38.6 dB					
					D地点						33.0 dB					
					E地点						31.9 dB					
					F地点						26.1 dB					

11 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
あつては、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

〔規則 § 4 I ⑪〕

ア 騒音予測地点の選定理由

(1) 予測地点 a'

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、敷地境界線上に夜間の最大値予測地点 a' $H=1.5\text{m}$ (1階高さ)を設定した。

(2) 予測地点 b'

店舗からの自動車走行音、荷さばき作業音及び、廃棄物収集作業音等の影響を考慮し、敷地境界線上に夜間の最大値予測地点 b' $H=1.3\text{m}$ (地盤高さ $-0.2\text{m}+1$ 階高さ)を設定した。

(3) 予測地点 c'

店舗からの自動車走行音、荷さばき作業音及び、廃棄物収集作業音等の影響を考慮し、敷地境界線上に夜間の最大値予測地点 c' $H=1.5\text{m}$ (1階高さ)を設定した。

(4) 予測地点 d'

店舗からの室外機等の影響を考慮し、敷地境界線上に夜間の最大値予測地点 d' $H=4.8\text{m}$ (2階高さ)を設定した。

(5) 予測地点 e'

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、敷地境界線上に夜間の最大値予測地点 e' $H=1.8\text{m}$ (地盤高さ $0.3\text{m}+1$ 階高さ)を設定した。

(6) 予測地点 f'

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、敷地境界線上に夜間の最大値予測地点 f' $H=1.8\text{m}$ (地盤高さ $0.3\text{m}+1$ 階高さ)を設定した。

イ 予測結果

＜総括表（騒音区分ごとの最大値）＞

予測地点		a'	b'	c'	d'	e'	f'
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
区域の区分		第3種区域	第3種区域	第3種区域	第3種区域	第3種区域	第3種区域
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
時間帯		午後10時～午前5時					
定常騒音	キュービクル	13.7	16.3	17.3	24.6	11.2	10.0
	室外機	19.5	26.7	28.2	28.9	17.3	16.3
	ブロー	13.6	9.1	9.6	17.4	10.9	9.3
変動騒音	一般来客車・乗用車	58.4	36.0	36.0	41.5	55.1	52.0
衝撃騒音	荷捌き作業荷下ろし音						
	荷捌き車荷台側ドア開音						
	荷捌き車荷台側ドア閉音						
	荷捌き車運転席側ドア開閉音						
	荷捌き車エンジン始動音						

（民地側）

予測地点		A	E	F
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域
区域の区分		第3種区域	第3種区域	第3種区域
基準値		50dB	50dB	50dB
時間帯		午後10時～午前5時		
定常騒音	キュービクル	12.2	10.9	7.1
	室外機	18.5	17.0	13.7
	ブロー	10.5	10.3	5.5
変動騒音	一般来客車・乗用車	46.4	49.6	41.1

＜個別表（全騒音源）＞

別紙Cのとおり

ウ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策

本計画においては、周辺環境への配慮として夜間（22時～翌5時）の荷捌きを行わない計画としているほか、室外機等の機器の選定にあたっては低騒音機器を選定する等の配慮を行うこととした。

今回の店舗から発生する騒音について、騒音の総合的な予測結果は全ての地点で環境基準を満足する結果が得られたものの、発生する騒音ごとの予測結果は予測地点a'、e'、f'において規制基準を超過する結果となっている。

超過の原因としては夜間の来客車両の退店走行音と考えられる。今回、周辺住居への直接的な影響を知る為に住居側の予測地点（環境基準の予測地点A、E、F）において予測を行ったところ、規制基準を満たす結果が得られたことから、周辺住居への直接的な影響は大きくないと考えられる。

しかしながら、周辺環境への騒音負荷を少なくするための対策として、前述の配慮に加え、設備機器の定期的な点検、搬出入作業員への騒音防止意識の徹底、アイドリング禁止の協力要請、繁忙時等に適宜交通整理員を配置することにより場内走行の円滑化を図る、営業時間終了後は駐車場出入口を閉鎖し、外部からの侵入者が騒音を発生させないように配慮を行う計画とする。

また、開店後についても周辺住民への対応は誠意を持って行い、大規模小売店舗立地法の趣旨を十分に理解し、運営を行うこととする。

騒音規制法における夜間の規制基準値に基づく当該予測地点の区域及び基準値

区域：第3種区域 基準値：50dB

別紙C
＜個別表（全騒音源）＞

騒音発生源		基準距離における騒音レベル		騒音継続時間又は騒音発生回数	予測地点までの距離(m)						各地点における騒音レベル(dB)						
		数値	根拠		a'	b'	c'	d'	e'	f'	a'	b'	c'	d'	e'	f'	
定常騒音	T101	キュービクル	48.5	メーカー計算値	2.4時間	55.3	40.7	36.6	15.6	73.5	84.0	13.7	16.3	17.3	24.6	11.2	10.0
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	61.1	35.1	30.5	18.1	79.7	90.2	17.3	22.1	23.3	27.9	15.0	13.9
	T202	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	61.5	35.8	30.3	16.9	79.4	89.9	17.2	21.9	23.4	28.5	15.0	13.9
	T203	室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	63.4	32.9	28.0	19.5	82.2	92.7	10.0	15.7	17.1	20.2	7.7	6.7
	T204	室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	63.9	33.6	27.8	18.4	81.9	92.4	9.9	15.5	17.1	20.7	7.7	6.7
	T205	室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	66.8	29.2	24.5	22.7	86.1	96.7	19.5	26.7	28.2	28.9	17.3	16.3
自動車	T501	ブロー	45.0	カタログ値	2.4時間	37.0	62.6	58.7	24.0	50.8	61.1	13.6	9.1	9.6	17.4	10.9	9.3
	C001	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	6.0	79.7	80.5	48.5	40.3	48.1	58.4	36.0	35.9	40.3	41.9	40.4
	C002	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	13.7	79.7	79.3	42.2	30.4	40.4	51.3	36.0	36.0	41.5	44.3	41.9
	C003	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	27.6	84.8	81.0	43.4	8.8	13.0	45.2	35.4	35.8	41.2	55.1	51.7
	C004	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	22.2	108.3	108.7	71.2	10.0	12.6	47.1	33.3	33.3	36.9	54.0	52.0
	C005	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	9.3	81.0	81.7	49.4	30.6	31.9	54.6	35.8	35.8	40.1	44.3	43.9
	C006	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	18.4	106.1	108.7	74.8	31.1	32.0	48.7	33.5	33.3	36.5	44.1	43.9

（民地側）

騒音発生源			基準距離における騒音レベル		騒音継続時間又は騒音発生回数	予測地点までの距離(m)			各地点における騒音レベル(dB)		
			数値	根拠		A	E	F	A	E	F
定常騒音	T101	キュービクル	48.5	メーカー計算値	2.4時間	65.6	76.4	117.5	12.2	10.9	7.1
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	70.3	82.4	123.7	16.1	14.7	11.2
	T202	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	71.1	82.0	123.5	16.0	14.7	11.2
	T203	室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	72.2	84.9	126.2	8.8	7.4	4.0
	T204	室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	73.0	84.4	126.0	8.7	7.5	4.0
	T205	室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	74.8	88.8	130.2	18.5	17.0	13.7
自動車	T501	ブロー	45.0	カタログ値	2.4時間	53.3	54.2	94.5	10.5	10.3	5.5
	C001	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	24.0	46.7	78.7	46.4	40.6	36.1
	C002	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	34.1	34.8	73.7	43.4	43.2	36.6
	C003	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	50.0	16.6	45.1	40.0	49.6	40.9
	C004	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	38.5	17.6	43.9	42.3	49.1	41.1
	C005	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	32.0	38.4	55.4	43.9	42.3	39.1
	C006	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	65台	29.7	38.9	54.7	44.6	42.2	39.2

12 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〔規則 § 4 I ⑫〕

① 廃棄物等の排出量等の予測

(端数処理：小数点第三位を四捨五入)

廃棄物種別	S		採用原単位 (t /千㎡)	A	B	C	排出予測量 A×B÷C
	店舗面積			一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位×S)	平均保管 日数	見かけ比重 (t／m ³)	
紙製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.208 千㎡	0.208	(0.25126 t)	1.0 日	0.10	2.51 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.011	(t)			
			計	0.25126 t			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.208 千㎡	0.007	(0.00846 t)	1.0 日	0.15	0.06 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.003	(t)			
			計	0.00846 t			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.208 千㎡	0.006	(0.00725 t)	1.0 日	0.30	0.02 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.002	(t)			
			計	0.00725 t			
プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.208 千㎡	0.020	(0.02416 t)	1.0 日	0.04	0.60 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.003	(t)			
			計	0.02416 t			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	1.208 千㎡	0.169	(0.20415 t)	1.0 日	0.55	0.37 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.020	(t)			
			計	0.20415 t			
その他の可燃性 廃棄物等					1.0 日	0.38	0.17 m ³
		1.208 千㎡	0.054	(0.06523 t)			
			計	0.06523 t			
					合	計	3.73 m ³

<見かけ比重について指針の数値によらない場合>

指針の数値によらない場合：該当しない

② 他の方法による廃棄物等の排出量予測（指針によらない場合）

指針以外の予測方法の説明：該当しない

③ 小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出状況

該当しない

④ 評価

届出を行う廃棄物等の保管施設の容量は 9.0m³であり、排出予測量 3.73m³を充足している。

〔 3 〕 添付図面 （第 1 分冊 届出事項・添付書類編分）

図面番号	図面名称	縮尺
1	広域図	1/25,000
2-1	周辺見取図（道路幅員・交通規制等）	1/2,500
2-2	周辺見取図（案内経路・調査結果等）	1/2,500
3	配置図・平面図	1/500
4	騒音音源図	1/500
5	用途地域図	1/5,000

出 店 計 画 準 備 書

第 2 分 冊

(指針配慮事項等編)

設置者名 株式会社コスモス薬品

〔 1 〕 はじめに

1 出店の趣旨

私ども株式会社コスモス薬品は、地域環境に配慮し、どなたにも利用しやすい施設づくりにより、地域の皆様に親しんでいただける商業施設をご提供いたします。

地域の皆様には医薬品、化粧品にとどまらず、あらゆる日常消耗品を豊富な品揃えとリーズナブルな価格でご提供いたします。

また出店に伴う周辺への影響につきましても、大規模小売店舗立地法の趣旨を十分に理解し、事業者としてできる限りの配慮を講じていく所存でございます。

2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

担 当 者：株式会社コスモス薬品 店舗開発部 高倉
所 在 地：福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目 10 番 1 号
電話番号：092-433-0672 FAX 番号：092-433-0674

3 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地の所有形態

用途	敷地面積	土地の所有形態
店舗建物敷地	2,194.07 m ²	賃貸借契約
駐車場敷地	1,742.39 m ²	賃貸借契約
合計	3,936.46 m ²	

② 法令上の用途等

都市計画区域内（非線引き）、商業地域

③ 現在の利用状況

更地及び駐車場

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は JR 津山駅から北西へ約 340m に位置し、国道 53 号兼国道 179 号兼国道 429 号、市道 H086 及び市道 H087 に面している。周囲は店舗敷地北側に道路を挟んで店舗及び集合住宅（建設中）が立地、東側に住宅及び駐車場が隣接、南側に道路及び水路を挟んで住宅が立地、西側に道路を挟んで隔地駐車場が立地している。

また、隔地駐車場の北側に道路を挟んで住宅及び整備工場が立地、東側に道路を挟んで店舗敷地が立地、南側に道路及び水路を挟んで駐車場及び住宅が立地、西側に店舗が隣接している。

② 隣接地の用途現況

＜図面 2-1 に記載のとおり＞

③ 基盤整備に関する事業の有無とその内容

無

④ まちづくり計画・事業の有無とその内容

立地適正化区域計画区域内、居住誘導区域内、都市機能誘導区域内

⑤ 街並みづくり計画の有無とその内容

無

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造 一部 2 階建て

② 建物面積の内訳

ア 建築面積：1,443.34 m²

イ 延床面積：1,642.67 m²

ウ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等

棟・階	小売店舗面積	併設施設面積	その他	延床面積
1 階	1,208 m ²	— m ²	217.64 m ²	1,425.64 m ²
2 階	— m ²	— m ²	217.03 m ²	217.03 m ²
合計	1,208 m ²	— m ²	434.67 m ²	1,642.67 m ²

③ 小売業者ごとの店舗面積

棟・階	小売業者	店舗面積
1 階	株式会社コスモス薬品	1,208 m ²

④ 併設施設の計画と各施設面積

該当無し

(4) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

① 建築着工予定年月日：令和 7 年 8 月 16 日

② 完成予定年月日：令和 8 年 1 月 15 日

〔２〕「指針」の各項目に関する事項

１ 駐車場の計画

① 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車場 No	収容台数		面 積	駐車場の構造	駐車区画の大きさ	
	一般用	身障者用			一般用	身障者用
No. 1	58 台	1 台	742.5 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	5.0m×2.5m	5.0m×3.5m

※上記の内、届出台数は 40 台である。

駐車料金の 徴収の有無	駐車場条例等による 届出駐車場	入口ゲートの 入庫処理時間	駐車場施設の所有形態
無	無	ゲート無し	自己所有

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
交通整理員の配置	配置場所：駐車場の出入口や駐車場内など 配置人数：1～2 名程度（必要に応じて調整） 配置日・時間：売日など繁忙時に必要に応じて配置

２ 駐輪場の計画

① 駐輪場の構造、収容台数及び面積

立地市町村における駐輪場条例の有無：無し

No	駐輪場 構造	収容台数 (a+b)	面 積 (a+b+c)	内訳及び駐輪区画の大きさ		c 来客用自転車以外 (共用する場合)
				a 一般自転車	b 原付自転車	
No. 1	平面式	10 台	20 m ²	2.0m×0.5m×10 台	a と共用	2.0m×0.5m×10 台
合 計		10 台	20 m ²	10 m ²	—	10 m ²

② 必要な駐輪場台数の予測結果とその評価

ア 必要駐輪場台数と算出根拠

大規模小売店舗立地法の指針に示される参考値「店舗面積 35 m²に 1 台」に基づき算出した結果、駐輪場必要規模は 35 台と予測されるが、既存店舗においては二輪車の需要が低いことから、類似店舗データを基に駐輪場必要規模の予測を行うものとし、自転車、原付、自動二輪車それぞれの最も利用台数が多い店舗を参考に必要台数の算出を行ったところ、駐輪場必要規模 5 台（自転車 4 台、原付 1 台）と予測される。

（別添資料①現況交通量調査結果及び開店後の交通量予測等に関する交通解析資料 P.6 参照）

イ 自動二輪車等への対応

類似店舗データより、ピーク時における自動二輪車の利用は 0 台であることから、当該店舗における自動二輪車の需要は極めて低いと考えられる。そのため本計画においては自動二輪車専用の駐輪場を設けることはせず、自動二輪車についても駐輪場を共用で利用することとする。

ウ 評 価

類似店舗データより、駐輪場必要規模 5 台（自転車 4 台、原付 1 台）と予測されるが、届出駐輪場台数は 10 台であることから、駐輪場必要規模を充足する計画となっている。

③ 駐輪場の案内及び管理体制

項目	具体的な内容
案内の表示方法	駐輪場である旨の表示を看板若しくは路面標示等で行う。
整理員等の配置	従業員等が適宜見回り・整理を行う。
営業時間外の管理等	駐車場出入口の施錠を行う。

3 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 平面図記載番号	面積・寸法	同時作業可能な台数		待機スペースの 有無・広さ・位置
		車両の大きさ	台 数	
No. 1 <図面 3>	27.0 m ² (9.0m×3.0m)	4t 車	1 台	無

② 搬出入車両の出入口の数

出入口の数	その内訳	位置／周辺交通・歩行者への配慮
1 箇所	専用：1 箇所	搬入車用出入口には一般車の誤侵入防止のため、看板等により周知徹底を行う。 登下校時間帯に搬出入による来退店を行う場合は、車両運転手に児童通行の安全確保に留意して運転するよう指導を行う。

4 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定<交通協議における対策については 8 頁参照>

あらかじめ混雑が予想される場合など、交通誘導員 1～2 名程度（必要に応じて調整）を各出入口付近に配置してスムーズな誘導に努める。

5 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	具体的な内容及び位置
歩行者通路確保のための対策	駐車場内及び出入口付近の視認性を確保する。
夜間照明等の設置の有無	有（配置については未定）
その他	駐車場出入口に停止線の標示を行う。

② 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

概要
廃棄物減量化：過剰包装・梱包の抑制による廃棄物の減量化を図る。 リサイクル計画：商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。

周辺住民への周知方法
大規模小売店舗立地法に基づく説明会により周知を図る。

③ 防災計画への協力

防災協定等締結の有無	締結協定の内容
無	緊急時における物資提供等の協力要請や協定締結要請があった場合は、必要な協力について検討する。

④ 防犯対策への協力

概要
従業員等による巡回を計画している。 警備会社との契約を締結する計画とし、異常発生時には警備会社が通報と同時に駆けつけるようになっている。

6 騒音の予測と騒音対策

① 遮音壁の構造

遮音壁の有無	高さ	厚さ	材質・構造	騒音予測値の減衰効果
無				

② 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
荷さばき施設の配置による対策	特になし
荷さばき施設の騒音対策	十分なスペースの確保により荷さばき時間の短縮に努める。
荷さばき作業の騒音対策	夜間（22時～翌5時）の荷捌きを行わない計画とする。 作業員への騒音防止意識を徹底させる。 保冷車について夜間を行わず、アイドリングについても最小限とする。

③ BGM等の営業宣伝活動（屋外のもの）の予定

BGM等の使用
無

④ 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音対策等

項 目	規模・能力	騒音対策等
室外機（冷凍冷蔵用）	2.5～(7.0+8.1)kw	低騒音機器の導入
室外機（空調用）	0.8～7.16kw	
排気口	0.01～0.09kw	
ブロアー	0.1kw	
その他（キュービクル）	—	

⑤ 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
No. 1	・ 特になし。	・ 繁忙時等に適宜交通整理員を配置することにより場内走行の円滑化を図る。 ・ 営業時間終了後は駐車場出入口を閉鎖し、外部からの侵入者が騒音を発生させないように配慮を行う計画とする。 ・ 駐車場内に徐行運転（10km/h 以下）やアイドリング禁止を励行する旨の看板を設置し来店客に注意喚起を行う。 ・ 閉店時刻 15 分前から店内放送にて退店を促し、極力 22 時に駐車場を閉鎖できるよう努める。

⑥ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄物収集場所の構造	収集時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
屋外	午前 6 時～ 午後 10 時	特になし	・ 作業員への騒音防止意識を徹底させる。 ・ 早朝、深夜における収集は行わない。

7 廃棄物等の保管場所の計画

① 廃棄物保管施設の計画

分類	容量	洗浄設備	冷房設備	その他の附属設備等
生ごみ・ その他可燃物	3.0m ³	無	無	ビニール袋にて密封し、毎日回収を行うことから、冷房設備の必要はない。

② リサイクル品（再利用対象物）保管施設の計画

分類	容量	洗浄設備	冷房設備	その他の附属設備等
ダンボール その他資源物	6.0m ³	無	無	—

8 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法

項 目	紙製	金属製	ガラス製	プラスチック製	生ごみ	その他 可燃性
運搬方法	業者委託					
	収集車の種類：4 t 車パッカー車					
排出量予測	2.51m ³ /日	0.06m ³ /日	0.02m ³ /日	0.60m ³ /日	0.37m ³ /日	0.17m ³ /日
必要保管容量	2.51m ³	0.06m ³	0.02m ³	0.60m ³	0.37m ³	0.17m ³
確保保管容量	6.0m ³				3.0m ³	
施設 No. 及び 容量のサイズ	No. 1 縦 2.0m×横 3.0m×高さ 1.0m				No. 1 縦 2.0m×横 1.5m×高さ 1.0m	
搬出頻度	1 回／日					
施設の構造	店舗建物の一部					
散乱悪臭等に 配慮した事項	特になし				ビニール袋に 密封	特になし
収集運搬業者	許可業者					
処分再生業者	未定					

※必要保管容量（端数処理：少数点第 3 位四捨五入）

② 廃棄物等の敷地内処理（該当の有無：無）

③ 廃棄物等の減量・リサイクル計画

計画の根拠となる条例：津山市廃棄物の処理及び清掃に関する条例

廃棄物の種類	発生予測量 t／年（A+B）	ごみ処分量 t／年（A）	資源化量 t／年（B）
ダンボール	92	0	92
空き缶	3	0	3
空き瓶	3	0	3
ペットボトル	9	0	9
牛乳パック	0	0	0
発泡スチロール	0	0	0
その他可燃ごみ	75	98	0
その他不燃ごみ	0	0	0
合計	182	98	107

※発生予測量は大規模小売店舗立地法の指針に基づき算出

④ 小売業者における廃棄物等運搬・処理の方法（該当の有無：無）

⑤ 食品加工場等計画（計画の有無：無）

9 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり等への配慮事項

特になし

② 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法
2,194.07 m ²	0 m ²	緑地無し

③ 景観への配慮

関係法令に沿った計画とする。

④ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	未定	未定
照明灯の方向	駐車場、店舗建物に向けて照射	看板に向けて照射
照明の強さ	未定	未定
点灯時間	日没から閉店後 30 分まで	日没から閉店後 30 分まで
光害対策	敷地外へ漏れないよう取付け高さ、位置、照射方向を考慮する。	

〔3〕添付図面（第2分冊 指針配慮事項編分）

第1分冊添付図面参照

〔４〕その他

１ 来店経路等の設定

関係機関での事前協議等の指摘事項とその対策

相手先	指摘事項	対応策
県警交通規制課 津山警察署	・ 来客者の横断待ちスペースの確保を路面標示で行うとともに、「歩行者側には車両注意」の看板、「車両側には歩行者注意」の看板の設置を行うこと。	・ 来客者の横断待ちスペースの確保を路面標示で行うとともに、「歩行者側には車両注意」の看板、「車両側には歩行者注意」の看板の設置を行います。
	・ 歩行者の安全確保及び横断スペースからバイク等の誤進入を防ぐため、横断部分を含む交差点から出入口 No. 1 までは U 字バリカー等の設置を行うこと。	・ 歩行者の安全確保及び横断スペースからバイク等の誤進入を防ぐため、横断部分を含む交差点から出入口 No. 1 まで U 字バリカー等の設置を行います。
	・ 夜間において照明を配置することで、横断中の事故を防ぐ努力を行うこと。	・ 夜間において照明を配置することで、横断中の事故を防ぐ努力を行います。
	・ 敷地間の乱横断防止のため、ガードパイプ等の設置を行うこと。例えば駐車場側のみに設置する場合は店舗側に敷地境界線等ライン引き等で道路との区分を明確にすること。	・ ガードパイプ等の設置を行います。また、道路と民地との境界がわかるような工夫を行います。
	・ 外周部特に出入口付近の構造物（電柱、交通規制看板等）を図面上に記載すること。また、移設等が必要な場合は、事前に確認を行うこと。	・ 構造物を図面上に記載することもあり対応は難しいですが、移設等が必要な場合は、関係法令に沿って事前に確認を行います。
	・ 搬入車用出入口には一般車が入らないように看板等で周知徹底を行うこと。	・ 搬入車用出入口には一般車が入らないように看板等で周知徹底いたします。
	・ 出入口の設置について道路管理者の意見を確認しておくこと。	・ 警察が問題ないのであれば、問題ない。
	・ 出入口 No. 1 の構造物について、警察としては手前側の交差点端部から 5 m で安全上問題ない。正面の構造物については、将来的な道路拡幅のためのスペース確保が目的の構造物であるため、歩道とは異なるが、最終的には駐車場法の確認を取ること。対象となるのであれば、出入口間の離隔が狭くなるため、出入口 1 カ所についても検討を行うこと。	・ 正面の構造物については、仮の構造物であり歩道を示すものではないため、出入口 No. 1 は手前側の交差点端部から 5 m で設置します。 ※駐車場法としても問題ない旨（津山市 都市計画課）にも確認済み

県警交通規制課	・駐車場敷地内の国道側に「歩行者横断アリ」「店舗出入口アリ」等の看板の設置をお願いしたい。	・駐車場敷地内の国道側に「歩行者横断アリ」「店舗出入口アリ」等の看板の設置を行います。
	・横断箇所におけるある程度の明るさの確保をお願いしたい。	・配慮します。
	・出入口に「止マレ」の路面標示を入れていただけないでしょうか。	・「止マレ」の路面標示を記載します。
津山警察署	・出入口間の交錯を防止するため、出入口 No.2 には左折出庫の矢印を表示すること。	・出入口 No.2 には左折出庫の路面標示を行います。
	・出入口には停止線、中央線の路面標示を行うこと。	・出入口には停止線、中央線の路面標示を行います。
	・出入口間は最低 10m は確保を行うこと。	・出入口間は 15.9m 確保しています。
	・外周部（フェンス、縁石）についての記載を図面上に行うこと。	・現時点の計画を記載します。 添付図面 3 参照
津山市都市計画課	・出入口 No. 1 の正面歩道付近にある構造物について、駐車場法の見解を確認したい。(R&A)	・出入口における交差点から 5 m の始点について、警察の意見どおりあくまでも仮の構造物であり歩道を示すものではないため、そこを除いた交差点端部で問題ない。(都市計画課)
	・附置義務対象となるため、そちらの協議についても遅滞なく行うこと。	・必要に応じて遅滞なく協議を行います。

2 騒音の予測と騒音対策

① 騒音規制法による「特定工場等」への該当の有無：無

3 他法令関係調整状況

別紙「他法令関係調整状況表」のとおり

4 地域貢献実施状況

別紙「地域貢献実施状況表」のとおり

他法令関係調整状況表

N o 1

事 項	窓口 担当課	県担当課	当該計 画との 有 無	許認可・届出等クリアー状況						確認の 有 無
				検討中	事前 協議中	提出 申請済	審査中	許可 承認	備考	
土地取引に係る届出 (国土利用計画法)	津山市	県民局 協働推進	無							
大規模土地取引等に関する事前指導 (県大規模土地取引等に関する事前指導要領)	津山市	地域振興	無							
都市計画区域内での開発許可 (都市計画法、市街地調整区域における大規模開発の取扱方針)	津山市	建築指導	無							
都市計画区域外における開発許可 (県土保全条例)	県民局協働推進 地域振興		無							
農地等の権利移動、農地転用の許可(農地法)	農業 委員会	県民局 農林水産	無							
農地地区の開発許可 (農業振興地域の整備に関する法律)	津山市	県民局 農林水産	無							
保安林の解除等 (森林法)	県民局	治山	無							
地域森林計画対象民有林の開発許可 (森林法)	県民局	治山 県民局 農林水産	無							
宅地造成工事規制区域における宅地造成工事の許可(宅地造成等規制法)	津山市	県民局 建設	無							
砂防指定地区内における宅地造成工事の許可 (砂防法、県砂防指定地管理規程)	津山市	砂防	無							
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	津山市	砂防	無							
地滑り防止地区内における工事の許可 (地滑り防止法)	津山市	砂防 県民局 農林水産	無							
河川地区等における土木工事等の許可 (河川法、普通河川等保安条例、宅地開発等に伴う流量調整要領)	津山市	県民局 建設	無							
海岸保全区域における占有工事等の許可 (海岸法)	県民局建設 港湾		無							
自然公園内での行為の許可 (自然公園法)	津山市	県民局 農林水産	無							

事 項	窓口 担当課	県担当課	当該計 画との 有 無	許認可・届出等クリアー状況						確認の 有 無
				検討中	事前 協議中	提出 申請済	審査中	許可 承認	備考	
自然環境保全地域等における工事の許可 (自然環境保全法、県自然環境保全条例)	津山市	県民局 農林水産	無							
埋蔵文化財包蔵地開発の届出及び協議 (文化保護法)	津山市	文化	無							
道路に関する工事の承認 及び占有許可(道路法)	津山市／国交省		有	●						
	県民局建設		無							
国有財産との交換契約等 (国有財産法)	津山市	用地	無							
建築確認申請等 (建築基準法)	民間		有	●						
ばい煙・粉じん発生施設等の規制基準及び届出 (大気汚染防止法、県環境への負荷の低減に関する条例)	県民局環境／市 (岡山市、倉敷市)		無							
水質関係特定事業場の規制基準及び許可・届出等 (水質汚濁防止法、瀬戸内海環境保全特別措置法、県環境への負荷の低減に関する条例)	県環境管理／ 県民局環境／市 (岡山市、倉敷市、新見市)		無							
土壌汚染対策法の届出 (土壌汚染対策法)	県民局環境／市 (岡山市、倉敷市、新見市)		無							
騒音・振動関係の規制基準及び特定施設の設置等 届出、特定建設作業の実施の届出(騒音規制法、振動規制法)	津山市		無							
道路交通法	警察署	交通規制	無							
景観条例 (大規模行為届出等)	県民局環境／市町村 (岡山市、倉敷市、津山市、高梁市、瀬戸内市、真庭市、早島町、新庄村、奈義町)		有 普通地区	●						
屋外広告物条例	県民局建設／市		有	●						
駐車場法	津山市 県都市計画		無							
駐車場条例 ／駐輪場条例	津山市		無							

事 項	窓口 担当課	県担当課	当該計 画との 有 無	許認可・届出等クリアー状況						確認の 有 無
				検討中	事前 協議中	提出 申請済	審査中	許可 承認	備考	
立地適正化計画の区域 内かつ都市機能誘導区域 外において、当該立地適 正化計画に記載された誘 導施設を有する建築物の 建築の用に供する目的で 行う開発行為又は当該誘 導施設を有する建築物の 建築行為等の届出（都市 再生特別措置法）		津山市	有 着工 30 日前	●	●					
公害防止条例		津山市	無							
福祉のまちづくり条例（特 定生活関連施設届出等）		津山市／県民局 建築指導	有	●	●					
廃棄物の適正処理及び廃 棄物処理施設設置許可 等（廃棄物の処理及び清 掃に関する法律）		県民局環境 津山市	無							
浄化槽設置届出等 （浄化槽法）		県民局環境 （岡山市、倉敷市）	有	●	●					

（注）移譲によって市町村の事務・権限となっている場合があるので、立地市町村に応じて適宜修正のこと。

地域貢献実施状況表

No. 1

地域貢献項目		内 容
地域づくりへの参画・協力	市町村等が進める地域づくりへの協力	協力の内容： ・店舗周辺の公道において、清掃を実施します。 ・その他、要望があれば協力の検討を行います。
	その他	具体的内容： ・特になし
地域産業の活性化	商工会議所、商工会及び商店会等への加入	加入店舗設置者： ・要望があれば協力の検討を行います。
	商店街や商工会議所・商工会等が実施する共同売出し等のイベントへの参加・協力	参加・協力の内容： ・要望があれば協力の検討を行います。
	その他	具体的内容： ・特になし
雇用の確保	地元雇用の促進	設置者及びテナント事業者の雇用（予定）人数の公表 ・公表時期：未定 ・雇用（予定）人数（正社員以外）：約22名 ※雇用人数は未定ですが、近隣地域よりパートの雇用を計画しています。
	その他	具体的内容： ・特になし
環境・景観への配慮	リサイクル対策等の推進	岡山エコ事業所（小売店）の認証取得： ・岡山エコ事業所（小売店）認定に向けて商品の簡易包装等を実施します。 具体的内容： ・廃棄物の分別処理を徹底します。 ・梱包材の再利用の徹底を行います。
	その他	具体的内容： ・特になし

地域貢献項目		内 容
こども・高齢者・障害のある人等への配慮	育児・介護への支援	・おかやま子育て家庭支援カード「ももっこカード」協賛店舗への加入を検討します。
	その他	具体的内容： ・特になし
安全・安心対策	実効性ある万引き防止等防犯対策の実施	事業所における「防犯責任者」の設置 ・店長を防犯責任者として設置します。 ・従業員による見回りを行います。 ・防犯カメラを設置します。
	その他	具体的内容： ・特になし
撤退時の対応		具体的内容： ・万一閉鎖を余儀なくされた場合においては、「早期の情報提供」「従業員雇用の確保」、「取引先企業に対する対応」、「閉鎖に伴う環境悪化の防止」など適切に対応します。
その他		具体的内容： ・特になし