

出店計画準備書

第 1 分 冊

(届出事項・添付書類編)

提 出 令和 8年4月23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	R8年4月23日
※受理番号	2
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和8年4月23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)ドラッグコスモス美作店
所在地：美作市豊国原 1174-1 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12月24日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,363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	建物敷地北側（図面 3 に記載のとおり）	32 台
No. 2	西側隔地駐車場（図面 3 に記載のとおり）	20 台
合計		52 台

※業務用等26台（共用）とあわせて全体では78台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

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

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

No	位 置	面 積
No. 1	建物北西側（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	建物内北西側（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	建物敷地北西側：出入口 No. 1 建物敷地北東側：出入口 No. 2
No. 2	1 箇所	隔地駐車場北側：出入口 No. 3
合計	3 箇所	（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§4I①〕

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§4I②〕

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§4I③〕

- 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§4I④〕

- 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	その他地区	
S:店舗面積	1.363 千㎡	
A:店舗面積当り日來客数原単位	1,059.11 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	1,500m	JR 林野駅
C:自動車分担率	80%	人口<10万人
D:平均乗車人員	2.0 人/台	S<10
E:平均駐車時間係数	0.6249	(30+5.5S)/60、S<10
必要駐車台数	52 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	26 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52台と予測され、全体で78台設けているが、うち業務用等が26台あるため、届出駐車台数としては必要数52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 (市道檜原下中尾線)	道路 No. 2 (市道豊国原 1 号線)
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	8.1~12.0m (2 車線) 有 (一部両側・1.4~3.3m)	3.2m (1 車線) 無
交通規制	速度規制 (40km)	無
信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)	0 交差点	0 交差点
横断歩道等の状況	有 (少ない)	無
通学路の有無 (利用者数)	無	無
バス路線の有無	無	無

※通学路については、美作北小学校及び美作中学校へのヒアリングによる。

③ 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

<p>予測方法</p>	<p>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①P7～16に記載のとおり></p>
<p>予測の根拠</p>	<p>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。</p>
<p>予測結果及び 対応策の評価</p>	<p>【交差点①計画地北西付近】 解析の結果、平日は「遅れはなし」～「遅れは非常に小さい」、休日は「遅れはなし」～「遅れは小さい」という結果となっており、開店後に交通量は増えるものの、開店後の通過交通に与える影響は少ないと考えられる。</p> <p>【交差点②豊国原バス停北西付近】 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」未満となっており、付加車線滞留長は現況滞留長を超える状況にならない。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。</p> <p>【交差点③美作市消防本部前】 解析の結果、平日休日ともに「遅れはなし」という結果となっており、開店後に交通量は増えるものの、開店後の通過交通に与える影響は少ないと考えられる。</p> <p>【駐車場出入口】 解析の結果、右折入庫、右左折出庫ともに、「遅れはなし」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。</p> <p style="text-align: right;"><別添資料①P13～16に記載のとおり></p>

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（15%：12台/h）	出入口 No. 1、出入口 No. 3 右折入庫 （市道檜原下中尾線）	出入口 No. 1、出入口 No. 3 左折出庫 （市道檜原下中尾線）
西方面（2%：2台/h）		
南西方面（61%：51台/h）	出入口 No. 2、出入口 No. 3 左折入庫 （市道檜原下中尾線）	出入口 No. 2、出入口 No. 3 右折出庫 （市道檜原下中尾線）
南方面（4%：3台/h）		
東方面（18%：15台/h）		

出入口	来店	退店
No. 1	右折入庫 40台/時	左折出庫 40台/時
No. 2	左折入庫 11台/時	右折出庫 11台/時
No. 3	右折入庫 25台/時 左折入庫 7台/時	左折出庫 25台/時 右折出庫 7台/時

※建物敷地（駐車場 No. 1）及び隔地駐車場（駐車場 No. 2）の来退店台数は、届出回数 52台（100%）の内訳より、建物駐車場 32台（62%）と隔地駐車場 20台（38%）からの比率より算出。

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）	未定
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：売出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

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、道路を挟み立地する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、 $H=1.2\text{m}$ (地盤高さ $-0.3\text{m}+1$ 階高さ)を予測地点Aと設定した。

(2) 予測地点B (平屋建て住宅兼ピアノ教室)

計画地の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、道路及び農地を挟み立地する平屋建て住宅兼ピアノ教室である。

店舗からの自動車走行音の影響を考慮し、 $H=1.1\text{m}$ (地盤高さ $-0.4\text{m}+1$ 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、農地を挟み立地する2階建て住宅である。

店舗からの自動車走行音及び排気口音等の影響を考慮し、 $H=0.2\text{m}$ (地盤高さ $-1.3\text{m}+1$ 階高さ)を予測地点Cと設定した。

(4) 予測地点D (平屋建て住宅)

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、道路を挟み立地する平屋建て住宅である。

店舗からの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、 $H=0.8\text{m}$ (地盤高さ $-0.7\text{m}+1$ 階高さ) 予測地点D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
用途地域		無指定地域	無指定地域	無指定地域	無指定地域
地域の類型		B類型	B類型	B類型	B類型
基準値		55dB	55dB	55dB	55dB
時間帯		午前6時～午後10時			
定常騒音	キュービクル	10.4	4.0	14.3	19.5
	室外機	24.1	18.6	30.1	30.5
	排気口	6.9	1.4	19.5	18.3
変動騒音	一般乗客車・乗用車	29.4	22.8	33.4	32.6
	荷捌き車・廃棄物収集車大型車	11.0	1.6	8.8	18.1
	荷捌き作業台車走行騒音	6.0	-2.7	5.2	18.5
	荷捌き車アイドリング音	25.8	17.1	25.0	38.4
	荷捌き車後進警報ブザー音	22.5	13.7	21.6	35.0
	廃棄物収集作業（圧縮音）	32.0	23.3	31.2	44.5
	廃棄物収集作業（非圧縮音）	24.0	15.3	23.1	36.5
	廃棄物収集車後進警報ブザー音	24.2	15.5	23.4	36.7
衝撃騒音	荷捌き作業荷下ろし音	11.0	2.3	10.2	23.6
	荷捌き車エンジン始動音	0.5	-8.2	-0.3	13.1
	荷捌き車荷台側ドア開音	-3.4	-12.1	-4.2	9.2
	荷捌き車荷台側ドア閉音	-0.4	-9.1	-1.2	12.2
	荷捌き車運転席側ドア開閉音	1.6	-8.2	-1.1	11.3
全体の等価騒音レベル		40.2 dB	33.6 dB	42.7 dB	47.8 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。

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

B類型（無指定地域）：昼間55dB

※予測地点A～Dは無指定地域のため、環境基準に基づく地域の類型は定められていないが、美作市との協議により、B類型と想定した。

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	A	B	C	D	
定常騒音	T101 キュービクル	48.5	メーカー計算値	24時間	80.2	168.6	51.4	28.2	10.4	4.0	14.3	19.5	
	T201 室外機(冷凍・冷蔵用)	53.0	カタログ値	24時間	80.6	162.3	46.4	34.0	14.9	8.8	19.7	22.4	
	T202 室外機(冷凍・冷蔵用)	53.0	カタログ値	24時間	80.8	160.9	45.4	35.3	14.9	8.9	19.9	22.0	
	T203 室外機(冷凍・冷蔵用)	46.0	カタログ値	24時間	89.3	172.5	46.7	33.6	7.0	1.3	12.6	15.5	
	T301 室外機(空調用)	63.0	カタログ値	8:30~22:00	80.7	156.7	43.2	38.8	24.1	18.4	29.6	30.5	
	T302 室外機(空調用)	63.0	カタログ値	8:30~22:00	80.9	155.5	42.4	40.0	24.1	18.4	29.7	30.2	
	T303 室外機(空調用)	63.0	カタログ値	8:30~22:00	81.3	153.8	41.3	41.7	24.1	18.5	29.9	29.9	
	T304 室外機(空調用)	63.0	カタログ値	8:30~22:00	81.6	152.6	40.6	42.9	24.0	18.6	30.1	29.6	
	T305 室外機(空調用)	60.0	カタログ値	8:30~22:00	82.2	157.2	42.1	39.4	21.0	15.3	26.8	27.4	
	T306 室外機(空調用)	60.0	カタログ値	8:30~22:00	82.4	156.0	41.2	40.6	20.9	15.4	27.0	27.1	
	T307 室外機(空調用)	60.0	カタログ値	8:30~22:00	82.8	154.3	40.1	42.2	20.9	15.5	27.2	26.7	
	T308 室外機(空調用)	60.0	カタログ値	8:30~22:00	83.1	153.1	39.3	43.5	20.9	15.6	27.4	26.5	
	T309 室外機(空調用)	52.0	カタログ値	8:30~22:00	88.3	172.1	47.2	32.9	12.3	6.5	17.8	20.9	
	T310 室外機(空調用)	50.0	カタログ値	8:30~22:00	88.3	171.0	46.1	33.8	10.3	4.6	16.0	18.7	
	T311 室外機(空調用)	60.0	カタログ値	8:30~22:00	89.3	171.4	45.6	34.5	20.2	14.6	26.1	28.5	
	T312 室外機(空調用)	58.0	カタログ値	8:30~22:00	70.5	128.9	53.5	58.7	20.3	15.1	22.7	21.9	
	T401 排気口	31.5	カタログ値	8:30~22:00	65.6	138.0	55.0	49.1	-5.6	-12.0	-4.0	-3.1	
	T402 排気口	32.0	カタログ値	8:30~22:00	67.0	138.4	53.5	49.0	-5.3	-11.6	-3.3	-2.5	
	T403 排気口	31.5	カタログ値	8:30~22:00	68.0	138.7	52.5	48.9	-5.9	-12.1	-3.6	-3.0	
	T404 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	99.2	139.3	22.0	65.9	4.3	1.4	17.4	7.9	
	T405 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	99.9	139.7	21.2	66.2	4.3	1.4	17.7	7.8	
	T406 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	100.7	140.1	20.4	66.5	4.2	1.3	18.1	7.8	
	T407 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	101.4	140.5	19.6	66.9	4.1	1.3	18.4	7.8	
	T408 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	102.1	140.9	18.9	67.2	4.1	1.3	18.7	7.7	
	T409 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	102.9	141.3	18.1	67.6	4.0	1.3	19.1	7.7	
	T410 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	103.6	141.7	17.3	67.9	4.0	1.2	19.5	7.6	
	T411 排気口	43.0	カタログ値	8:30~22:00	104.3	142.1	16.5	68.3	1.9	-0.8	17.9	5.6	
	T412 排気口	43.0	カタログ値	8:30~22:00	105.1	142.5	15.8	68.6	1.9	-0.8	18.3	5.6	
	T413 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	74.1	172.1	59.3	19.8	6.9	-0.5	8.8	18.3	
	T414 排気口	45.0	カタログ値	8:30~22:00	74.9	172.4	58.9	20.3	6.8	-0.5	8.9	18.1	
	T415 排気口	26.0	カタログ値	8:30~22:00	62.0	168.8	67.8	17.8	-10.6	-19.3	-11.4	0.2	
	T416 排気口	31.5	カタログ値	8:30~22:00	57.2	155.6	64.9	31.1	-4.4	-13.1	-5.5	0.9	
	T417 排気口	32.0	カタログ値	8:30~22:00	60.3	151.4	60.7	35.3	-4.3	-12.3	-4.4	0.3	
	T418 排気口	32.0	カタログ値	8:30~22:00	63.0	152.1	58.2	34.9	-4.7	-12.4	-4.0	0.4	
	自動車走行音	C001 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	33.6	161.6	83.5	30.8	27.4	14.6	20.0	28.2
		C002 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	42.0	163.4	73.9	22.9	26.8	16.0	22.4	32.0
		C003 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	53.1	149.1	65.1	23.3	27.3	18.1	25.2	32.6
		C004 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	55.7	132.5	60.0	39.2	26.5	19.0	26.1	28.7
		C005 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	59.3	130.8	60.1	54.9	20.1	13.4	19.9	20.9
		C006 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	54.3	129.6	64.3	56.0	22.5	15.2	21.0	22.4
		C007 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	45.4	130.4	70.3	43.8	28.1	19.1	24.7	27.9
		C008 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	41.4	147.2	75.3	30.9	29.4	18.2	24.0	30.8
		C009 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	47.2	129.6	70.6	58.1	24.8	16.6	21.4	23.4
		C010 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	59.6	114.4	63.3	56.8	25.9	20.3	26.0	25.9
		C011 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	69.2	101.5	72.7	85.1	22.0	18.9	21.4	20.4
		C012 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	75.5	101.8	51.6	82.1	24.9	22.8	27.6	24.8
		C013 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	90.8	109.1	31.2	82.1	23.4	22.1	31.5	24.8
		C014 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	104.2	120.5	22.7	75.6	19.8	18.4	32.1	22.3
C015 一般乗用車・乗用車		82.0	手引き	1,154	83.7	119.4	23.6	70.9	24.3	21.8	33.4	26.5	
C016 一般乗用車・乗用車		82.0	手引き	1,154	71.1	113.7	48.2	70.9	24.1	20.5	27.0	24.7	
C017 一般乗用車・乗用車		82.0	手引き	1,154	66.6	112.1	64.2	73.1	20.9	16.6	21.1	20.2	
C018 一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	1,154	66.8	102.1	70.2	75.3	22.9	19.3	22.8	21.8		
C101 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	10	33.6	161.6	83.5	30.8	11.0	-1.9	3.6	11.8		
C102 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	10	42.0	163.4	73.9	22.9	10.4	-0.5	6.0	15.6		
C103 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	10	53.1	149.1	65.1	23.3	10.9	1.6	8.8	16.2		
C104 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	10	53.2	165.4	73.5	18.2	5.4	-4.5	2.6	13.9		
C105 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	10	55.3	170.1	69.5	14.9	6.8	-2.5	5.0	18.1		
変動騒音	H001 荷捌き作業台車走行騒音	71.0	手引き	2台×6秒×6回	62.8	171.7	69.2	14.9	6.0	-2.7	5.2	18.5	
	H002 荷捌き車後進警報ブザー音	78.6	手引き	1台×1200秒	62.8	171.7	69.2	14.8	25.8	17.1	25.0	38.4	
	H003 荷捌き車後進警報ブザー音	90.0	手引き	2台×20秒	62.8	171.7	69.2	14.8	22.5	13.7	21.6	35.0	
	H004 廃棄物収集作業(圧縮音)	90.0	手引き	3台×120秒	62.8	171.7	69.2	14.8	32.0	23.3	31.2	44.5	
	H005 廃棄物収集作業(非圧縮音)	85.0	手引き	3台×60秒	62.8	171.7	69.2	14.8	24.0	15.3	23.1	36.5	
	H006 廃棄物収集車後進警報ブザー音	90.0	手引き	3台×20秒	62.8	171.7	69.2	14.8	24.2	15.5	23.4	36.7	
衝撃騒音	S001 荷捌き作業荷下ろし音	81.6	類似例実測	2台×10回	62.8	171.7	69.2	14.8	11.0	2.3	10.2	23.6	
	S002 荷捌き車エンジン始動音	84.1	類似例実測	1台×1回	62.8	171.7	69.2	14.8	0.5	-8.2	-0.3	13.1	
	S003 荷捌き車荷台側ドア開音	77.2	類似例実測	2台×1回	62.8	171.7	69.2	14.8	-3.4	-12.1	-4.2	9.2	
	S004 荷捌き車荷台側ドア閉音	80.2	類似例実測	2台×1回	62.8	171.7	69.2	14.8	-0.4	-9.1	-1.2	12.2	
	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	54.9	170.0	75.2	17.9	1.6	-8.2	-1.1	11.3	
昼間(午前6時~午後10時)の等価騒音レベル								A地点		40.2 dB			
								B地点		33.6 dB			
								C地点		42.7 dB			
								D地点		47.8 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（P7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
用途地域		無指定地域	無指定地域	無指定地域	無指定地域
地域の類型		B類型	B類型	B類型	B類型
基準値		45dB	45dB	45dB	45dB
時間帯		午後10時～午前6時			
定常騒音	キュービクル	10.4	4.0	14.3	19.5
	室外機	14.9	8.9	19.9	22.4
変動騒音	一般来客車・乗用車	20.9	14.4	25.0	24.2
	荷捌車・廃棄物収集車大型車	7.0	-2.3	4.8	14.1
	荷捌き作業台車走行騒音	6.0	-2.7	5.2	18.5
衝撃騒音	荷捌き作業荷下ろし音	11.0	2.3	10.2	23.6
	荷捌き車エンジン始動音	3.5	-5.2	2.7	16.1
	荷捌き車荷台側ドア開音	-3.4	-12.1	-4.2	9.2
	荷捌き車荷台側ドア閉音	-0.4	-9.1	-1.2	12.2
	荷捌き車運転席側ドア開閉音	1.6	-8.2	-1.1	11.3
全体の等価騒音レベル		30.0 dB	23.7 dB	31.9 dB	33.5 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

B類型（無指定地域）：夜間45dB

※予測地点A～Dは無指定地域のため、環境基準に基づく地域の類型は定められていないが、美作市との協議により、B類型と想定した。

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	A	B	C	D
定常	T101 キュービクル	48.5	メーカ計算値	24時間	80.2	168.6	51.4	28.2	10.4	4.0	14.3	19.5
	T201 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	24時間	80.6	162.3	46.4	34.0	14.9	8.8	19.7	22.4
	T201 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	24時間	80.8	160.9	45.4	35.3	14.9	8.9	19.9	22.0
	T202 室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	24時間	89.3	172.5	46.7	33.6	7.0	1.3	12.6	15.5
自動車走行音	C001 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	33.6	161.6	83.5	30.8	19.0	6.1	11.6	19.8
	C002 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	42.0	163.4	73.9	22.9	18.4	7.5	14.0	23.5
	C003 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	53.1	149.1	65.1	23.3	18.9	9.6	16.8	24.2
	C004 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	55.7	132.5	60.0	39.2	18.1	10.6	17.6	20.2
	C005 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	59.3	130.8	60.1	54.9	11.7	5.0	11.5	12.5
	C006 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	54.3	129.6	64.3	56.0	14.1	6.8	12.6	14.0
	C007 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	45.4	130.4	70.3	43.8	19.7	10.7	16.3	19.5
	C008 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	41.4	147.2	75.3	30.9	20.9	9.7	15.6	22.4
	C009 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	47.2	129.6	70.6	58.1	16.4	8.2	13.0	15.0
	C010 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	59.6	114.4	63.3	56.8	17.5	11.9	17.6	17.5
	C011 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	69.2	101.5	72.7	85.1	13.5	10.5	13.0	12.0
	C012 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	75.5	101.8	51.6	82.1	16.5	14.4	19.1	16.4
	C013 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	90.8	109.1	31.2	82.1	15.0	13.7	23.0	16.4
	C014 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	104.2	120.5	22.7	75.6	11.4	10.0	23.7	13.8
	C015 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	83.7	119.4	23.6	70.9	15.9	13.3	25.0	18.1
C016 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	71.1	113.7	48.2	70.9	15.7	12.1	18.5	16.2	
C017 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	66.6	112.1	64.2	73.1	12.5	8.1	12.7	11.8	
C018 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	83	66.8	102.1	70.2	75.3	14.5	10.9	14.4	13.4	
C101 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	2	33.6	161.6	83.5	30.8	7.0	-5.8	-0.3	7.8	
C102 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	2	42.0	163.4	73.9	22.9	6.4	-4.4	2.0	11.6	
C103 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	2	53.1	149.1	65.1	23.3	6.9	-2.3	4.8	12.2	
C104 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	2	53.2	165.4	73.5	18.2	1.4	-8.4	-1.4	10.0	
C105 荷捌車・収集車大型車	83.2	2013モデル	2	55.3	170.1	69.5	14.9	2.8	-6.5	1.0	14.1	
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	62.8	171.7	69.2	14.9	6.0	-2.7	5.2	18.5
衝撃騒音	S001 荷捌き作業 荷下ろし音	81.6	類似例実測	1台×10回	62.8	171.7	69.2	14.8	11.0	2.3	10.2	23.6
	S002 荷捌き車 エンジン始動音	84.1	類似例実測	1台×1回	62.8	171.7	69.2	14.8	3.5	-5.2	2.7	16.1
	S003 荷捌き車 荷台側ドア開音	77.2	類似例実測	1台×1回	62.8	171.7	69.2	14.8	-3.4	-12.1	-4.2	9.2
	S004 荷捌き車 荷台側ドア閉音	80.2	類似例実測	1台×1回	62.8	171.7	69.2	14.8	-0.4	-9.1	-1.2	12.2
	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	54.9	170.0	75.2	17.9	1.6	-8.2	-1.1	11.3
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				23.7 dB			
					C地点				31.9 dB			
					D地点				33.5 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

〔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=1.0m (地盤高さ-0.5m+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=1.1m (地盤高さ-0.4m+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及び排気口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=1.3m (地盤高さ-0.2m+1階高さ) を設定した。

(4) 予測地点 d'

店舗からの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 d' H=1.5m (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'
用途地域		無指定地域	無指定地域	無指定地域	無指定地域
区域の区分		第2種区域	第2種区域	第2種区域	第2種区域
基準値		45dB	45dB	45dB	45dB
時間帯		午後10時～午前5時			
定常騒音	キュービクル	15.0	10.3	15.6	22.2
	室外機	19.3	15.5	21.5	25.1
変動騒音	一般来客車・乗用車	68.5	54.3	51.3	52.0

(民地側)

予測地点		A	B	C	D
用途地域		無指定地域	無指定地域	無指定地域	無指定地域
区域の区分		B類型	B類型	B類型	B類型
基準値		45dB	45dB	45dB	45dB
時間帯		午後10時～午前6時			
定常騒音	キュービクル	10.4	4.0	14.3	19.5
	室外機	14.9	8.9	19.9	22.4
変動騒音	一般来客車・乗用車	43.5	33.9	46.9	46.8

<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'～d'、及び民地側の予測地点C、D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。本計画においては、周辺環境への騒音負荷を少なくするための対策として、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を喚起、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、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配慮を行う計画としている。

なお、より実態に近い影響を知るために、一般来客車・乗用車走行音について類似例実測（参考資料P14参照）による値（61.2dB）でも予測を行ったところ、すべての地点において規制基準を満足する結果となったことから、周辺住居への直接的な影響は大きくないと考えられる。

〈参考_自動車走行音が類似実測値（61.2dB）の場合〉

予測地点／区域の区分	騒音レベルの最大値／規制基準	最大音源
C / 第3種区域	26.1dB / 45dB以下	C014 一般来客車・乗用車
D / 第3種区域	26.0dB / 45dB以下	C002 一般来客車・乗用車

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、運営を行っていくこととする。

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2種区域 基準値：45dB

※予測地点a'～dは無指定地域のため、騒音規制法に基づく地域の類型は定められていないが、美作市との協議により、第2種区域と想定した。

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'	a'	b'	c'	d'	
定常	T101	キュービクル	48.5	メーカ計算値	2.4時間	47.3	81.3	44.4	20.7	15.0	10.3	15.6	22.2
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	48.3	75.8	38.7	24.9	19.3	15.4	21.2	25.1
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	48.7	74.7	37.5	26.0	19.3	15.5	21.5	24.7
	T202	室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	56.4	87.3	41.3	28.5	11.0	7.2	13.7	16.9
自動車走行音	C001	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	1.9	70.1	73.8	23.2	68.5	37.1	36.6	46.7
	C002	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	9.0	71.5	64.8	12.6	54.9	36.9	37.8	52.0
	C003	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	20.1	57.8	54.8	12.7	47.9	38.8	39.2	51.9
	C004	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	27.1	42.1	49.0	27.0	45.3	41.5	40.2	45.4
	C005	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	38.0	39.7	49.1	42.5	42.4	42.0	40.2	41.4
	C006	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	35.8	37.8	53.3	43.7	42.9	42.4	39.5	41.2
	C007	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	20.3	38.6	59.3	32.7	47.8	42.3	38.5	43.7
	C008	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	8.5	55.2	64.8	23.0	55.4	39.2	37.8	46.8
	C009	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	33.2	37.6	59.6	46.1	43.6	42.5	38.5	40.7
	C010	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	38.7	24.8	52.3	44.4	42.2	46.1	39.6	41.0
	C011	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	61.5	9.7	62.4	72.7	38.2	54.3	38.1	36.8
	C012	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	63.8	12.7	42.0	69.8	37.9	51.9	41.5	37.1
	C013	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	71.3	33.6	24.3	69.9	36.9	43.5	46.3	37.1
	C014	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	77.8	55.5	13.7	65.1	36.2	39.1	51.3	37.7
	C015	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	61.7	38.0	14.2	58.7	38.2	42.4	50.9	38.6
C016	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	54.7	24.7	37.7	58.7	39.2	46.2	42.5	38.6	
C017	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	53.1	20.9	53.4	60.7	39.5	47.6	39.4	38.3	
C018	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	53.6	12.3	59.5	63.0	39.4	52.2	38.5	38.0	

(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	B	C	D	A	B	C	D	
定常	T101	キュービクル	48.5	メーカ計算値	2.4時間	80.2	168.6	51.4	28.2	10.4	4.0	14.3	19.5
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	80.6	162.3	46.4	34.0	14.9	8.8	19.7	22.4
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	80.8	160.9	45.4	35.3	14.9	8.9	19.9	22.0
	T202	室外機（冷凍・冷蔵用）	46.0	カタログ値	2.4時間	89.3	172.5	46.7	33.6	7.0	1.3	12.6	15.5
自動車走行音	C001	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	33.6	161.6	83.5	30.8	43.5	29.8	35.6	44.2
	C002	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	42.0	163.4	73.9	22.9	41.5	29.7	36.6	46.8
	C003	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	53.1	149.1	65.1	23.3	39.5	30.5	37.7	46.6
	C004	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	55.7	132.5	60.0	39.2	39.1	31.6	38.4	42.1
	C005	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	59.3	130.8	60.1	54.9	38.5	31.7	38.4	39.2
	C006	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	54.3	129.6	64.3	56.0	39.3	31.7	37.8	39.0
	C007	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	45.4	130.4	70.3	43.8	40.9	31.7	37.1	41.2
	C008	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	41.4	147.2	75.3	30.9	41.7	30.6	36.5	44.2
	C009	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	47.2	129.6	70.6	58.1	40.5	31.7	37.0	38.7
	C010	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	59.6	114.4	63.3	56.8	38.5	32.8	38.0	38.9
	C011	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	69.2	101.5	72.7	85.1	37.2	33.9	36.8	35.4
	C012	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	75.5	101.8	51.6	82.1	36.4	33.8	39.8	35.7
	C013	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	90.8	109.1	31.2	82.1	34.8	33.2	44.1	35.7
	C014	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	104.2	120.5	22.7	75.6	33.6	32.4	46.9	36.4
	C015	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	83.7	119.4	23.6	70.9	35.5	32.5	46.6	37.0
C016	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	71.1	113.7	48.2	70.9	37.0	32.9	40.3	37.0	
C017	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	66.6	112.1	64.2	73.1	37.5	33.0	37.9	36.7	
C018	一般乗用車・乗用車	82.0	手引き	83	66.8	102.1	70.2	75.3	37.5	33.8	37.1	36.5	

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§4I⑫〕

① 廃棄物等の排出量等の予測

廃棄物種別	S		採用原単位 (t / 千㎡)	A 一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位×S)	B 平均保管 日数	C 見かけ比重 (t/m ³)	排出予測量 A×B÷C
	店舗面積						
紙製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.363 千㎡	0.208	(0.28350 t)	1.0 日	0.10	2.84 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.011	(t)			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.363 千㎡	0.007	(0.00954 t)	1.0 日	0.15	0.06 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.003	(t)			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.363 千㎡	0.006	(0.00818 t)	1.0 日	0.30	0.03 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.002	(t)			
プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.363 千㎡	0.020	(0.02726 t)	1.0 日	0.04	0.68 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.003	(t)			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	1.363 千㎡	0.169	(0.23035 t)	1.0 日	0.55	0.42 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.020	(t)			
その他の可燃性 廃棄物等				計 0.23035 t	1.0 日	0.38	0.19 m ³
		1.363 千㎡	0.054	(0.07360 t)			
				計 0.07360 t			
合 計							4.22 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4.22m³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	1/400
4	騒音音源図	1/600
5	用途地域図	—

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 末吉
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
店舗兼駐車場用地	5,141.68 m ²	賃貸借契約

② 法令上の用途等

都市計画区域内、無指定地域

③ 現在の利用状況

農地等（農地転用及び開発許可見込日：令和8年9月末頃予定）

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地はJR西日本姫新線林野駅から北東へ約1.5kmに位置し、市道檜原下中尾線及び市道豊国原1号線に面している。

計画地の周囲は北側に道路を挟み営業所、農地及び店舗駐車が立地、東側に農地が隣接、南側に農地及び物置が隣接、西側に道路を挟み住宅及び店舗が立地している。

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

都市計画法29条（開発許可）申請

④ まちづくり計画・事業の有無とその内容

無

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 平屋建て

② 建物面積の内訳

ア 建築面積：1,723.24 m²

イ 延床面積：1,717.74 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	1,363 m ²	— m ²	354.74 m ²	1,717.74 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	1,363 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8年11月30日

② 完成予定年月日：令和9年7月30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	31台	1台	405 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	5.0m×2.5m	5.0m×3.5m
No. 2	46台	—	575 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	5.0m×2.5m	—

※上記の内、届出台数は52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	自社所有

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：売出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	10 m ²	2.0m×0.5m×10台	a と共用	無
合計		10台	10 m ²	10 m ²	—	無

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 39 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計算を行うものとし、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 3 台、原付 2 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. 7 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車場を設けることはせず、自動二輪車についても駐車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 3 台、原付 2 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
3 箇所	兼用：3 箇所	搬入業者には、来店者と出入口が共用である旨を周知し、入出庫時の安全な運転を徹底させる。 荷物の搬出入は、来店車両との交錯を避けるべく営業時間を避けた運営計画を立てる。 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 9 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 1～3 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）	3.0 kw、(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	
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/ No. 2	・特になし。	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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：4t車パッカー車					
排出量予測	2.84m ³ /日	0.06m ³ /日	0.03m ³ /日	0.68m ³ /日	0.42m ³ /日	0.19m ³ /日
必要保管容量	2.84m ³	0.06m ³	0.03m ³	0.68m ³	0.42m ³	0.19m 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 3.0m×横 2.0m×高さ 1.0m				No. 1 縦 1.5m×横 2.0m×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：美作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	103	0	103
空き缶	4	0	4
空き瓶	3	0	3
ペットボトル	10	0	10
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	111	111	0
その他不燃ごみ	0	0	0
合計	231	111	120

※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
5,141.68 m ²	0 m ²	—

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	<ul style="list-style-type: none">・ 駐車場においては、営業時間外の夜間閉鎖を行うこと。・ 出入口には「停止線」「トマレ」の明示を行うこと。・ 水路部分及び水路橋部分については転落防止対策を行うこと。	<ul style="list-style-type: none">・ 営業時間外には駐車場出入口の施錠を行います。・ 出入口には停止線及び「トマレ」の路面標示を行います。・ ガードパイプやメッシュフェンスでの転落防止対策を行います。

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

No.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)	美作市	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)	美作市	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)	美作市	建築指導	有	●						
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	有	●						
農地地区の開発許可 (農業振興地域の整備に 関する法律)	美作市	県民局 農林水産	有	●						
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)	美作市	県民局 建設	有	●						
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)	県民局	砂防	無							
急傾斜地の崩壊による災 害の防止に関する法律	県民局	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)	県民局	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)	美作市	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)	美作市	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)	美作市	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)	美作市	文化	無							
道路に関する工事の承認及び占有許可(道路法)	美作市／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)	美作市	用地	無							
建築確認申請等 (建築基準法)	美作市 民間	建築指導 県民局 建設	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)		有	●						
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)	美作市		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) 新築・建築面積 1000m ² を超える	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	●						
屋外広告物条例	県民局建設／市		有	●						
駐車場法	美作市		無							
駐車場条例 ／駐輪場条例	美作市		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)		美作市	無							
公害防止条例		美作市	無							
福祉のまちづくり条例(特 定生活関連施設届出等)		美作市/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 美作市	無							
浄化槽設置届出等 (浄化槽法)		県民局環境 (岡山市、倉敷市)	無							

(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： ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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： <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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： <ul style="list-style-type: none"> ・特になし
	撤退時の対応	具体的内容： <ul style="list-style-type: none"> ・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： <ul style="list-style-type: none"> ・特になし