

変 更 計 画 準 備 書

第 1 分 冊

(届出事項・添付書類編)

提 出 令和8年7月7日

設置者名 株式会社大町

〔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	R8 年7月7日
※受理番号	17
※備考	

変更届出書

令和8年7月7日

岡山県知事 様

(設置者)

名 称 株式会社大町

代 表 者 代表取締役 秋山 秀行

住 所 瀬戸内市長船町東須恵 1373 番地の5

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 日本一のだかし売場

所在地 岡山県瀬戸内市長船町東須恵 1373 番地の5 外

2 変更しようとする事項

(1) 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

(変更前)

位置	収容台数
駐車場 No.1 店舗東側(図面3 土地利用計画図(変更前)参照)	4 台
駐車場 No.2 店舗北東側(図面3 土地利用計画図(変更前)参照)	151 台
駐車場 No.3 店舗西側(図面3 土地利用計画図(変更前)参照)	199 台
駐車場 No.4 店舗東側隔地(図面3 土地利用計画図(変更前)参照)	47 台
駐車場 No.5 店舗東側隔地(図面3 土地利用計画図(変更前)参照)	125 台
合計	526 台

※総収容台数 700 台(内、来客用駐車場 526 台、従業員等用駐車場 144 台、大型バス用駐車場 30 台)

(変更後)

位置	収容台数
駐車場 No.1 店舗東側(図面4 土地利用計画図(変更後)参照)	4 台
駐車場 No.2 店舗北東側(図面4 土地利用計画図(変更後)参照)	198 台
駐車場 No.3 店舗西側(図面4 土地利用計画図(変更後)参照)	199 台
駐車場 No.4 店舗東側隔地(図面4 土地利用計画図(変更後)参照)	125 台
合計	526 台

※総収容台数 695 台(内、来客用駐車場 526 台、従業員等用駐車場 139 台、大型バス用駐車場 30 台)

3 変更する年月日

令和9年3月8日

4 変更する理由

駐車場 No.2 及び No.4 の駐車場相互間の車両動線の確保のため。



〔2〕大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

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 § 4 I ③〕

建物配置図:別添「図面4 土地利用計画図(変更後)」のとおり

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 § 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	その他地区	用途地域なし
S:店舗面積	2,394 千㎡	店舗面積 2,394 ㎡ $\div$ 1,000
A:店舗面積当り日來客数原単位	1,028.18 人/千㎡	人口 40 万人未満 1,100-30S (S<5)
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
L:駅からの距離	約 4.4km	JR 長船駅
C:自動車分担率	80%	人口 10 万人未満且つその他地区
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000 ㎡未満の値
E:平均駐車時間係数	0.719	店舗面積 10,000 ㎡未満 (30+5.5S) $\div$ 60
必要駐車台数	102 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

該当ありません。

③ 契約駐車場の有無

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

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)
従業員駐車場	有	共用	139 台	-

⑤ 評 価

上記より算出した必要駐車台数102台に対して、来客用届出駐車台数526台(別途、従業員等用駐車場139台、大型バス用駐車場30台)を確保致します。

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 § 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)

営業時間外は出入口を閉鎖いたします。

イ 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	必要な駐車待ちスペース		駐車待ちスペース「無」の場合その理由・対策
				長さ	算出根拠	
出入口 No.1	無	0m	無	－	－	平面自走式駐車場で発券ブースの設置は無いため。
出入口 No.2	無	0m	無	－	－	
出入口 No.3	無	0m	無	－	－	
出入口 No.4	無	0m	無	－	－	
出入口 No.5	無	0m	無	－	－	
出入口 No.6	無	0m	無	－	－	
出入口 No.7	無	0m	無	－	－	
出入口 No.8	無	0m	無	－	－	

② 敷地周辺の道路の状況（別添「図面 4 土地利用計画（変更後）」参照）

項 目	道路 No.1 (県道備前牛窓線)	道路 No.2 (市道牛文東須恵線)	道路 No.3 (市道東須恵20号線)	道路 No.4 (市道東須恵22号線)	道路 No.5 (市道東須恵17号線)	道路 No.6 (市道東須恵16号線)
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	11.16m (2車線) 片側のみ (1.0m)	4.57m (1車線) 無	4.02m (1車線) 無	4.00m (1車線) 無	4.00m (1車線) 無	1.70m (1車線) 無
交通規制	速度制限 50km/h	無	無	無	無	無
信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)	無	無	無	無	無	無
横断歩道等の状況	無	無	無	無	無	無
通学路の有無 利用者数	無	有 (約 15 名)	無	無	無	無
バス路線の有無	有	無	無	無	無	無

4 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

＜別添「図面2 周辺見取図」 参照＞

当該計画による来退店経路に変更ありません。

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)	県道備前牛窓線から見える場所に看板を設置しております。
チラシ等の配布	敷地内に地図を掲載する。
交通整理員の配置	駐車場 No.4 は繁忙期のみの運用とし、繁忙期は交通整理員を配置します。 配置人員は状況をみて検討します。 繁忙期以外は出入口 No.2、No.3、No.4、No.5、No.6、No.7、No.8 及び駐車場 No.4 を閉鎖します。

5 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	－	－

6 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〕

変更ございません。

7 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〕

変更ございません。

8 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

変更ございません。

変 更 計 画 準 備 書

第 2 分 冊

(指針配慮事項等編)

提 出 令和8年7月7日

設置者名 株式会社大町

〔1〕はじめに

1 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

＜設置者＞

担当者:株式会社大町 営業部 桜間 博史

電話番号:0869-26-6580

(2) 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	33,298 m ²	自己所有

② 法令上の用途等

区分	内容・用途等
都市計画法	用途地域無

③ 現在の利用状況

店舗兼駐車場用地

(3) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は岡山ブルーライン 邑久インターチェンジから主要地方道備前牛窓線を北東に約3.5km経由したところに立地し、周辺には田畑や住居等が混在している。

② 隣接地の用途現況

＜別紙「図面2 周辺見取図」参照＞

③ 基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当ありません。

④ まちづくり計画・事業の有無とその内容

該当ありません。

⑤ 街並みづくり計画の有無とその内容

該当ありません。

〔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
駐車場 No.1	0 台	4 台	70.0 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m
駐車場 No.2	198 台	0 台	2,475.0 m ²			
駐車場 No.3	199 台	0 台	2,487.5 m ²			
駐車場 No.4	125 台	0 台	1,562.5 m ²			

※総収容台数695台(内、来客用駐車場526台、従業員等用駐車場139台、大型バス用駐車場30台)

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	－	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	駐車場 No.4 は繁忙期のみの運用とし、繁忙期は交通整理員を配置します。 配置人員は状況をみて検討します。 繁忙期以外は出入口 No.2、No.3、No.4、No.5、No.6、No.7、No.8 及び駐車場 No.4 を閉鎖します。

2 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

繁忙時など必要に応じ、交通整理員を配置し自動車及び歩行者の安全を確保する。また、敷地南側の道路 No.3 について、敷地内に注意喚起看板を設置し、前述のとおり交通整理員を状況に応じ適宜配置することで安全に配慮する。

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 及 び 位 置
歩行者通路確保のための対策	駐車場内は十分な車路幅員及び視距を確保し、歩行者の安全確保に努めます。
夜間照明等の設置の有無	営業時間は午前9時00分から午後5時00分であるため、照明設備は不要です。
そ の 他	駐車場出入口部に、停止指導線を設置します。

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 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
駐車場No.1～No.4	段差のない構造とします。	アイドリングストップを周知します。

〔3〕 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
岡山県警察本部 交通部 交通規制課	- 計画概要については、瀬戸内警察署にも共有すること。 - 交通量調査は不要。	瀬戸内警察署への計画説明。
岡山県 瀬戸内警察署 交通課	特段なし	

2 地域貢献実施状況

別紙「地域貢献実施状況表」のとおり

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	・ 地域との融和と街づくりへの協力。店舗周辺の清掃の実施。
	ボランティア・NPO団体等の活動や地域文化活動への協力	・ だがしの日イベント等、ワークショップや演劇等の活動を行っています。
地域産業の活性化	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	・ 地元との協業可能なイベントの参加・協力。
	地元産品コーナー設置など、地元産品の積極的なPRと販売	・ 地産・地消の推進に向けた取組等への協力。
雇用の確保	地元雇用の促進	・ 既存店舗で既に雇用。(人数は非公表)
	女性の雇用の促進	・ 既存店舗で既に雇用。(人数は非公表)
環境・景観への配慮	リサイクル対策等の推進	・ 分別排出・分別収集・再商品化の推進を実施。
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	・ 通路を広くすることでストレス等なくベビーカーが通行可能としています。 ・ 身障者用トイレ・オムツ台の設置。
	店舗へのユニバーサルデザインの導入	・ 車いす利用等の方が優先的に駐車できる駐車枠の確保。

安全・安心対策	実効性ある万引き防止等防犯対策の実施	防犯カメラの設置、並びに見通しの良い売場づくりにより、万引きを未然に防止するようにしています。尚、店長を責任者として、励行実施しています。
	緊急通報体制の確立	店舗における事件発生に際しては、警察への迅速な通報を行うとともに、的確な避難誘導が行われるよう営業部長をリーダーとして、対応することとしています。 関係行政機関:瀬戸内警察署
	その他	- 駐車場内の歩行者動線はグリーンベルトでカラー舗装しています。 - 駐車場内の横断歩道は緑色にしています。