

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8月31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 8 月 31 日
※受理番号	25
※備 考	

大規模小売店舗届出書

令和8年8月31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)ドラッグコスモス玉野和田店
所在地：岡山県玉野市和田 5 丁目 909 番 4 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9年5月1日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1, 192 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	建物敷地西側（図面 3 に記載のとおり）	25 台
No. 2	隔地駐車場（図面 3 に記載のとおり）	20 台
合 計		45 台

※業務用等9台（共用）とあわせて全体では54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

(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）	9.9m 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/No. 2	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	建物敷地南側：出入口 No. 1 建物敷地西側：出入口 No. 2
No. 2	2 箇所	隔地駐車場南側：出入口 No. 3 隔地駐車場東側：出入口 No. 4
合計	4 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〔規則第4条第1項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〔規則第4条第1項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〔規則第4条第1項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〔規則第4条第1項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	
S：店舗面積	1,192 千㎡	
A：店舗面積当り日來客数原単位	1,064.24 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	4,000m	JR 宇野線宇野駅
C：自動車分担率	80%	人口<10万人、その他地区
D：平均乗車人員	2.0 人/台	S<10
E：平均駐車時間係数	0.6093	(30+5.5S)/60、S<10
必要駐車台数	45 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	9 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45台と予測され、全体で54台設けているが、うち業務用等が9台（共用）あるため、届出駐車台数としては必要数45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 (市道玉原和田線)	道路 No. 2 (国道 430 号)	道路 No. 3 (市道天皇田円山線)	道路 No. 4 (市道和田 83 号線)
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	11.6～14.2m (2車線一部3車線) 有 (1.6～3.3m)	15.6～16.0m (2車線) 有 (1.4～2.3m)	4.0～7.7m (1車線) 無	6.7～6.8m (1車線) 有 (2.2～2.4m)
交通規制	指定方向外進行禁止 追い越し禁止 大型貨物自動車等 通行止め	無	無	指定方向外進行禁止
信号交差点数 (うち右折帯設置の 交差点数)	3 交差点 (1)	1 交差点 (1)	0 交差点	1 交差点 (0)
横断歩道等の状況	有 (少ない)	有 (少ない)	無	無
通学路の有無 (利用者数)	有 (62 名)	有 (29 名)	一部有 (5 名)	有 (27 名)
バス路線の有無	有	有	無	無

※通学路については、玉野市教育委員会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

予測方法	主たる商圏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①P5～11 に記載のとおり＞
予測の根拠	方面別来店比率は主たる商圏内の世帯数から推計した。 ＜別添資料①P6～7 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	【①和田 5 丁目交差点】 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、「遅れなし」～「非常に小」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。 ＜別添資料①P10～11 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）」

別添資料①P6～7に記述のとおり

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）

建物敷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、道路及び水路を挟み立地する2階建て住宅である。

店舗からの自動車走行音、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、 $H=1.4\text{m}$ （地盤高さ $-0.1\text{m}+1$ 階高さ 1.5m ）を予測地点Aと設定した。

(2) 予測地点B（2階建て住宅）

建物敷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、道路及び水路を挟み立地する2階建て住宅である。

店舗からの排気口及び室外機音等の影響を考慮し、 $H=1.1\text{m}$ （地盤高さ $-0.4\text{m}+1$ 階高さ 1.5m ）を予測地点Bと設定した。

(3) 予測地点C（3階建て集合住宅）

建物敷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、道路を挟み立地する3階建て集合住宅である。

店舗からのキュービクル及び室外機音等の影響を考慮し、 $H=0.1\text{m}$ （地盤高さ $-1.4\text{m}+1$ 階高さ 1.5m ）を予測地点Cと設定した。

(4) 予測地点D（5階建て集合住宅）

隔地駐車場敷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、道路を挟み立地する5階建て集合住宅である。

店舗からの自動車走行音等の影響を考慮し、 $H=2.6\text{m}$ （地盤高さ $1.1\text{m}+1$ 階高さ 1.5m ）を予測地点Eと設定した。

(5) 予測地点E（2階建て集合住宅）

隔地駐車場敷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、駐車場、事務所及び道路を挟み立地する2階建て集合住宅である。

店舗からの自動車走行音等の影響を考慮し、 $H=3.5\text{m}$ （地盤高さ $2.0\text{m}+1$ 階高さ 1.5m ）を予測地点Eと設定した。

(6) 予測地点F（2階建て店舗兼住宅）

隔地駐車場敷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、道路及び水路を挟み立地する2階建て店舗兼住宅である。

店舗からの自動車走行音等の影響を考慮し、 $H=1.6\text{m}$ （地盤高さ $0.1\text{m}+1$ 階高さ 1.5m ）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		第一種 住居地域	第一種 住居地域	近隣商業地域	第一種中高層 住居専用地域	第二種中高層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域
地域の類型		B 類型	B 類型	C 類型	A 類型	A 類型	A 類型
基準値		55dB	55dB	60dB	55dB	55dB	55dB
時間帯		午前6時～午後10時					
定常 騒音	キュービクル	12.1	18.9	19.7	6.6	1.5	7.5
	室外機	30.2	30.5	27.9	22.1	16.3	23.7
	排気口	13.9	14.8	14.3	4.3	-1.4	6.4
変動 騒音	一般乗客車・乗用車	31.3	22.8	21.2	29.8	19.6	30.5
	荷捌き車・廃棄物収集車大型車	15.5	7.0	5.4	10.8	2.0	12.6
	荷捌き作業台車走行騒音	14.9	5.3	3.3	4.1	-2.5	7.2
	荷捌き車アイドリング音	34.7	25.1	23.1	23.9	17.3	27.0
	荷捌き車後進警報ブザー音	31.4	21.7	19.7	20.5	14.0	23.7
	廃棄物収集作業（圧縮音）	40.9	31.3	29.3	30.1	23.5	33.2
	廃棄物収集作業（非圧縮音）	32.9	23.3	21.3	22.1	15.5	25.2
	廃棄物収集車後進警報ブザー音	33.1	23.5	21.5	22.3	15.7	25.4
衝撃 騒音	荷捌き作業荷下ろし音	20.0	10.3	8.3	9.1	2.6	12.3
	荷捌き車エンジン始動音	9.4	-0.2	-2.2	-1.4	-8.0	1.7
	荷捌き車荷台側ドア開音	5.6	-4.1	-6.1	-5.3	-11.8	-2.1
	荷捌き車荷台側ドア閉音	8.6	-1.1	-3.1	-2.3	-8.8	0.9
	荷捌き車運転席側ドア開閉音	8.8	-1.2	-3.0	-0.8	-7.6	2.9
全 体 の 等 価 騒 音 レ ベ ル		4 5 . 3 dB	4 0 . 4 dB	3 8 . 5 dB	3 9 . 4 dB	3 1 . 6 dB	4 0 . 9 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（第一種住居地域）：昼間 5 5 dB

C 類型（近隣商業地域）：昼間 6 0 dB

A 類型（第一種中高層住居専用地域/第二種中高層住居専用地域）：昼間 5 5 dB

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	2.4時間	66.3	30.2	27.7	124.7	224.5	112.4	12.1	18.9	19.7	6.6	1.5	7.5
	T201 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	64.3	25.8	27.5	126.4	224.8	111.1	16.8	24.8	24.2	11.0	6.0	12.1
	T202 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	64.9	27.3	27.5	125.8	224.7	111.5	16.8	24.3	24.2	11.0	6.0	12.1
	T203 室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	35.8	46.4	61.0	97.4	191.8	79.0	24.9	22.7	20.3	16.2	10.3	18.1
	T301 室外機（空調用）	50.0	カタログ値	8:30～22:00	64.0	21.7	26.6	129.2	226.4	111.5	13.1	22.5	20.8	7.0	2.2	8.3
	T302 室外機（空調用）	52.0	カタログ値	8:30～22:00	64.5	23.1	26.4	128.6	226.3	111.8	15.1	24.0	22.8	9.1	4.2	10.3
	T303 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	35.9	48.1	62.2	95.6	190.5	78.3	28.2	25.6	23.4	19.6	13.7	21.4
	T304 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	36.7	47.1	61.0	96.7	191.7	79.4	28.0	25.8	23.6	19.6	13.6	21.3
	T305 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	40.0	41.0	55.0	102.8	197.9	84.5	30.2	30.0	27.4	22.0	16.3	23.7
	T306 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	41.1	39.8	53.6	104.1	199.3	85.9	30.0	30.3	27.7	21.9	16.3	23.6
	T307 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	42.3	38.6	52.1	105.4	200.8	87.3	29.7	30.5	27.9	21.8	16.2	23.4
	T308 室外機（空調用）	63.0	カタログ値	8:30～22:00	41.4	42.3	54.9	101.8	197.7	85.3	29.9	29.7	27.5	22.1	16.3	23.6
	T309 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	42.5	41.1	53.5	103.1	199.2	86.6	26.7	27.0	24.7	19.0	13.3	20.5
	T310 室外機（空調用）	60.0	カタログ値	8:30～22:00	43.6	40.0	52.0	104.4	200.6	88.0	26.5	27.2	24.9	18.9	13.2	20.4
	T311 室外機（空調用）	58.0	カタログ値	8:30～22:00	39.9	74.6	86.0	69.1	166.9	65.0	25.2	19.8	18.6	20.5	12.8	21.0
	T401 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	33.1	43.8	60.7	99.9	192.7	78.0	13.9	11.4	8.6	4.3	-1.4	6.4
	T402 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	47.0	29.8	44.5	114.2	209.0	93.8	10.8	14.8	11.3	3.1	-2.1	4.8
	T403 排気口	31.5	カタログ値	8:30～22:00	54.5	24.0	36.4	121.6	217.3	101.9	-4.0	3.2	-0.5	-10.9	-16.0	-9.4
	T404 排気口	32.0	カタログ値	8:30～22:00	57.3	22.2	33.4	124.3	220.3	104.8	-3.9	4.3	0.8	-10.6	-15.6	-9.1
	T405 排気口	32.0	カタログ値	8:30～22:00	61.3	20.2	29.3	128.2	224.5	109.0	-4.5	5.1	1.9	-10.9	-15.8	-9.5
	T406 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	68.7	38.0	31.5	120.7	222.5	113.2	7.5	12.7	14.3	2.6	-2.7	3.2
	T407 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	69.2	38.7	31.8	120.5	222.5	113.4	7.5	12.5	14.2	2.6	-2.7	3.2
	T408 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	69.6	39.5	32.1	120.3	222.5	113.7	7.4	12.3	14.1	2.7	-2.7	3.1
	T409 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	70.1	40.3	32.4	120.0	222.5	114.0	7.3	12.2	14.0	2.7	-2.7	3.1
	T410 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	70.6	41.1	32.8	119.8	222.5	114.4	7.3	12.0	14.0	2.7	-2.7	3.1
	T411 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	71.1	41.9	33.1	119.6	222.6	114.7	7.2	11.8	13.9	2.7	-2.7	3.1
	T412 排気口	45.0	カタログ値	8:30～22:00	71.6	42.6	33.5	119.4	222.6	115.0	7.2	11.7	13.8	2.7	-2.7	3.0
	T413 排気口	43.0	カタログ値	8:30～22:00	72.1	43.4	33.9	119.2	222.6	115.3	5.1	9.5	11.7	0.8	-4.7	1.0
	T414 排気口	43.0	カタログ値	8:30～22:00	72.6	44.2	34.2	119.0	222.6	115.6	5.1	9.4	11.6	0.8	-4.7	1.0
	T415 排気口	31.5	カタログ値	8:30～22:00	73.8	76.4	88.8	67.3	163.7	61.2	-0.8	-6.9	-8.2	-5.8	-13.5	-5.0
	T416 排気口	32.0	カタログ値	8:30～22:00	37.2	76.1	88.7	67.6	163.7	60.8	-0.2	-6.4	-7.7	-5.3	-13.0	-4.4
	T417 排気口	31.5	カタログ値	8:30～22:00	36.6	75.8	88.7	68.0	163.7	60.4	-0.5	-6.8	-8.2	-5.9	-13.5	-4.9
	T418 排気口	26.0	カタログ値	8:30～22:00	25.3	66.9	83.5	78.5	169.2	58.1	-2.8	-11.2	-13.2	-12.6	-19.3	-10.0
自動車走行音	C001 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	42.0	82.2	93.8	57.2	158.6	60.2	25.1	19.8	18.7	22.8	14.3	22.3
	C002 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	29.0	76.8	92.9	62.0	159.0	51.5	29.6	22.4	20.9	24.0	16.3	25.5
	C003 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	28.6	77.4	93.8	58.7	143.4	39.1	31.3	22.8	21.2	25.3	17.8	28.4
	C004 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	37.2	93.1	110.0	48.6	141.9	39.0	27.9	20.8	19.5	25.9	17.3	27.5
	C005 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	41.7	82.7	94.6	48.7	142.8	50.0	28.5	22.3	21.2	26.6	17.8	26.6
	C006 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	37.0	93.3	110.4	52.4	134.2	35.1	26.4	18.7	17.3	23.6	15.6	27.2
	C007 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	74.7	132.8	146.4	25.1	103.6	45.1	21.2	16.3	15.4	29.6	18.4	25.1
	C008 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	69.0	130.6	148.5	34.3	103.5	33.8	22.8	17.5	16.5	28.0	19.6	28.2
	C009 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	57.1	117.6	135.4	45.8	104.9	30.2	24.5	18.6	17.4	27.1	19.5	30.5
	C010 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	56.8	117.1	134.7	35.6	117.3	30.8	24.4	18.4	17.3	27.8	18.5	28.8
	C011 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	64.0	120.9	135.9	33.5	104.2	42.5	23.7	18.4	17.4	29.8	19.6	27.7
	C012 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	1,014	50.2	109.4	126.6	47.0	118.3	30.2	23.8	17.3	16.0	24.8	16.6	28.5
	C101 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10	42.0	82.2	93.8	57.2	158.6	60.2	9.2	3.9	2.9	7.0	-1.6	6.5
	C102 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10	29.0	76.8	92.9	62.0	159.0	51.5	13.7	6.5	5.1	8.1	0.4	9.6
	C103 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10	28.6	77.4	93.8	58.7	143.4	39.1	15.5	7.0	5.4	9.4	1.9	12.6
	C104 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10	37.2	93.1	110.0	48.6	141.9	39.0	12.1	4.9	3.6	10.0	1.4	11.7
	C105 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10	41.7	82.7	94.6	48.7	142.8	50.0	12.6	6.5	5.3	10.8	2.0	10.8
	C106 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	10	22.8	68.7	86.4	70.2	159.9	51.3	14.5	5.3	3.5	5.1	-1.7	8.1
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	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	14.9	5.3	3.3	4.1	-2.5	7.2
	H002 荷捌き車 アイドリング音	78.6	手引き	1台×1200秒	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	34.7	25.1	23.1	23.9	17.3	27.0
	H003 荷捌き車 後進警報ブザー音	90.0	手引き	2台×20秒	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	31.4	21.7	19.7	20.5	14.0	23.7
	H004 廃棄物収集作業 (圧縮音)	90.0	手引き	3台×120秒	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	40.9	31.3	29.3	30.1	23.5	33.2
	H005 廃棄物収集作業 (非圧縮音)	85.0	手引き	3台×60秒	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	32.9	23.3	21.3	22.1	15.5	25.2
	H006 廃棄物収集車 後進警報ブザー音	90.0	手引き	3台×20秒	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	33.1	23.5	21.5	22.3	15.7	25.4
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	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	20.0	10.3	8.3	9.1	2.6	12.3
	S002 荷捌き車 エンジン始動音	84.1	類似例実測	1台×1回	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	9.4	-0.2	-2.2	-1.4	-8.0	1.7
	S003 荷捌き車 荷台側ドア開音	77.2	類似例実測	2台×1回	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	5.6	-4.1	-6.1	-5.3	-11.8	-2.1
	S004 荷捌き車 荷台側ドア閉音	80.2	類似例実測	2台×1回	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	8.6	-1.1	-3.1	-2.3	-8.8	0.9
	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	23.9	76.0	94.0	72.5	159.1	47.7	8.8	-1.2	-3.0	-0.8	-7.6	2.9
昼間（午前6時～午後10時）の等価騒音レベル					A 地点						4 5 . 3 dB					
					B 地点						4 0 . 4 dB					
					C 地点						3 8 . 5 dB					
					D 地点						3 9 . 4 dB					
					E 地点						3 1 . 6 dB					
					F 地点						4 0 . 9 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（P6 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		第一種 住居地域	第一種 住居地域	近隣商業地域	第一種中高層 住居専用地域	第二種中高層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域
地域の類型		B 類型	B 類型	C 類型	A 類型	A 類型	A 類型
基準値		45dB	45dB	50dB	45dB	45dB	45dB
時間帯		午後10時～午前6時					
定常 騒音	キュービクル	12.1	18.9	19.7	6.6	1.5	7.5
	室外機	24.9	24.8	24.2	16.2	10.3	18.1
変動 騒音	一般乗客車・乗用車	22.9	14.4	12.8	21.4	11.2	22.1
	荷捌き車・廃棄物収集車大型車	11.5	3.0	1.4	6.8	-2.0	8.6
衝撃 騒音	荷捌き作業台車走行騒音	14.9	5.3	3.3	4.1	-2.5	7.2
	荷捌き車エンジン始動音	20.0	10.3	8.3	9.1	2.6	12.3
	荷捌き車エンジン始動音	12.5	2.8	0.8	1.6	-4.9	4.8
	荷捌き車荷台側ドア開音	5.6	-4.1	-6.1	-5.3	-11.8	-2.1
	荷捌き車荷台側ドア閉音	8.6	-1.1	-3.1	-2.3	-8.8	0.9
	荷捌き車運転席側ドア開閉音	8.8	-1.2	-3.0	-0.8	-7.6	2.9
全 体 の 等 価 騒 音 レ ベ ル		31.6 dB	30.1 dB	29.4 dB	29.7 dB	21.2 dB	30.6 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（第一種住居地域）：昼間 45 dB

C 類型（近隣商業地域）：昼間 50 dB

A 類型（第一種中高層住居専用地域/第二種中高層住居専用地域）：昼間 45 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	T101 キュービクル	48.5	メーカー計算値	2.4時間	66.3	30.2	27.7	124.7	224.5	112.4	12.1	18.9	19.7	6.6	1.5	7.5
	T201 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	64.3	25.8	27.5	126.4	224.8	111.1	16.8	24.8	24.2	11.0	6.0	12.1
	T202 室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	64.9	27.3	27.5	125.8	224.7	111.5	16.8	24.3	24.2	11.0	6.0	12.1
	T203 室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	35.8	46.4	61.0	97.4	191.8	79.0	24.9	22.7	20.3	16.2	10.3	18.1
自動車走行音	C001 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	42.0	82.2	93.8	57.2	158.6	60.2	16.7	11.3	10.3	14.4	5.8	13.9
	C002 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	29.0	76.8	92.9	62.0	159.0	51.5	21.2	13.9	12.5	15.6	7.9	17.1
	C003 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	28.6	77.4	93.8	58.7	143.4	39.1	22.9	14.4	12.8	16.9	9.4	20.0
	C004 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	37.2	93.1	110.0	48.6	141.9	39.0	19.5	12.3	11.0	17.4	8.8	19.1
	C005 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	41.7	82.7	94.6	48.7	142.8	50.0	20.0	13.9	12.8	18.2	9.4	18.2
	C006 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	37.0	93.3	110.4	52.4	134.2	35.1	18.0	10.3	8.9	15.2	7.2	18.7
	C007 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	74.7	132.8	146.4	25.1	103.6	45.1	12.8	7.9	7.0	21.2	9.9	16.7
	C008 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	69.0	130.6	148.5	34.3	103.5	33.8	14.4	9.1	8.1	19.6	11.2	19.8
	C009 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	57.1	117.6	135.4	45.8	104.9	30.2	16.1	10.2	9.0	18.7	11.1	22.1
	C010 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	56.8	117.1	134.7	35.6	117.3	30.8	16.0	10.0	8.9	19.3	10.1	20.4
	C011 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	64.0	120.9	135.9	33.5	104.2	42.5	15.2	9.9	9.0	21.4	11.2	19.3
	C012 一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	50.2	109.4	126.6	47.0	118.3	30.2	15.4	8.8	7.6	16.3	8.2	20.1
	C101 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2	42.0	82.2	93.8	57.2	158.6	60.2	5.3	-0.1	-1.1	3.0	-5.6	2.5
	C102 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2	29.0	76.8	92.9	62.0	159.0	51.5	9.8	2.5	1.1	4.2	-3.6	5.6
	C103 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2	28.6	77.4	93.8	58.7	143.4	39.1	11.5	3.0	1.4	5.5	-2.1	8.6
	C104 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2	37.2	93.1	110.0	48.6	141.9	39.0	8.1	0.9	-0.4	6.0	-2.6	7.7
	C105 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2	41.7	82.7	94.6	48.7	142.8	50.0	8.6	2.5	1.3	6.8	-2.0	6.8
	C106 荷捌車/収集車・大型車	83.2	2013モデル	2	22.8	68.7	86.4	70.2	159.9	51.3	10.5	1.3	-0.5	1.2	-5.7	4.1
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	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	14.9	5.3	3.3	4.1	-2.5	7.2
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	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	20.0	10.3	8.3	9.1	2.6	12.3
	S002 荷捌き車 エンジン始動音	84.1	類似例実測	1台×1回	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	12.5	2.8	0.8	1.6	-4.9	4.8
	S003 荷捌き車 荷台側ドア開音	77.2	類似例実測	1台×1回	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	5.6	-4.1	-6.1	-5.3	-11.8	-2.1
	S004 荷捌き車 荷台側ドア閉音	80.2	類似例実測	1台×1回	22.5	68.3	86.1	78.3	167.0	54.7	8.6	-1.1	-3.1	-2.3	-8.8	0.9
	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	23.9	76.0	94.0	72.5	159.1	47.7	8.8	-1.2	-3.0	-0.8	-7.6	2.9
夜間（午後10時～午前6時）の等価騒音レベル					A 地点						3 1 . 6 dB					
					B 地点						3 0 . 1 dB					
					C 地点						2 9 . 4 dB					
					D 地点						2 9 . 7 dB					
					E 地点						2 1 . 2 dB					
					F 地点						3 0 . 6 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、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 a' H=1.5m (1階高さ 1.5m) を設定した。

(2) 予測地点 b'

店舗からの排気口及び室外機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=0.4m (地盤高さ-1.1m + 1階高さ 1.5m) を設定した。

(3) 予測地点 c'

店舗からのキュービクル及び室外機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=0.6m (地盤高さ-0.9m + 1階高さ 1.5m) を設定した。

(4) 予測地点 d'

店舗からの自動車走行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 e' H=1.8m (地盤高さ 0.3m + 1階高さ 1.5m) を設定した。

(5) 予測地点 e'

店舗からの自動車走行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 e' H=1.8m (地盤高さ 0.3m + 1階高さ 1.5m) を設定した。

(6) 予測地点 f'

店舗からの自動車走行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 f' H=1.3m (地盤高さ-0.2m + 1階高さ 1.5m) 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		第二種中高層住居専用地域					
区域の区分		第2種区域					
基準値		45dB					
時間帯		午後10時～午前5時					
定常騒音	キュービクル	13.0	25.7	31.3	7.0	6.3	7.9
	室外機	27.7	33.1	39.3	17.1	16.2	18.6
変動騒音	一般来客車・乗用車	52.7	36.9	37.1	70.1	55.4	54.9

(民地側)

予測地点		A	D	E	F
用途地域		第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
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	12.1	6.6	1.5	7.5
	室外機	24.9	16.2	10.3	18.1
変動騒音	一般来客車・乗用車	44.9	46.0	33.7	44.4

<個別表(全騒音源)>

別紙Cのとおり

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'、e'、f' また、民地側の予測地点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（騒音別添資料_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
D / 第2種区域	25.2dB / 45dB以下	C007 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

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	T101	キュービクル	48.5	メーカー計算値	2.4時間	59.5	13.8	7.3	118.7	129.6	107.9	13.0	25.7	31.3	7.0	6.3	7.9
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	58.8	9.8	4.8	119.5	130.0	107.5	17.6	33.1	39.3	11.5	10.7	12.4
	T202	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	59.0	11.1	5.3	119.2	129.9	107.6	17.6	32.1	38.4	11.5	10.7	12.4
	T203	室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	26.1	39.6	38.3	87.7	97.4	74.4	27.7	24.1	24.3	17.1	16.2	18.6
自動車走行音	C001	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	23.3	74.4	71.8	51.4	63.8	47.2	46.6	36.6	36.9	39.8	37.9	40.5
	C002	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	11.6	71.6	70.2	52.9	63.9	42.7	52.7	36.9	37.1	39.5	37.9	41.4
	C003	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	11.7	72.3	71.0	42.0	49.5	26.9	52.7	36.8	37.0	41.5	40.1	45.4
	C004	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	26.0	88.5	87.3	36.2	46.9	26.3	45.7	35.1	35.2	42.8	40.6	45.6
	C005	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	23.2	75.1	72.5	36.8	47.7	33.5	46.7	36.5	36.8	42.7	40.4	43.5
	C006	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	26.2	88.9	87.7	33.7	40.4	19.2	45.6	35.0	35.1	43.4	41.9	48.3
	C007	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	66.1	126.6	124.3	1.6	8.7	25.6	37.6	32.0	32.1	70.1	55.2	45.8
	C008	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	63.5	126.9	125.7	10.2	8.5	16.8	37.9	31.9	32.0	53.8	55.4	49.5
	C009	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	50.5	113.8	112.6	21.2	15.4	9.0	39.9	32.9	33.0	47.5	50.3	54.9
	C010	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	49.9	113.1	111.9	14.1	22.2	9.6	40.0	32.9	33.0	51.0	47.1	54.4
	C011	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	54.0	115.4	113.5	9.0	9.2	21.2	39.4	32.8	32.9	54.9	54.7	47.5
	C012	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	42.1	105.2	103.9	23.8	25.8	9.0	41.5	33.6	33.7	46.5	45.8	54.9

(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	D	E	F	A	D	E	F
定常	T101	キュービクル	48.5	メーカー計算値	2.4時間	66.3	124.7	224.5	112.4	12.1	6.6	1.5	7.5
	T201	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	64.3	126.4	224.8	111.1	16.8	11.0	6.0	12.1
	T202	室外機（冷凍・冷蔵用）	53.0	カタログ値	2.4時間	64.9	125.8	224.7	111.5	16.8	11.0	6.0	12.1
	T203	室外機（冷凍・冷蔵用）	56.0	カタログ値	2.4時間	35.8	97.4	191.8	79.0	24.9	16.2	10.3	18.1
自動車走行音	C001	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	42.0	57.2	158.6	60.2	41.5	38.9	30.0	38.4
	C002	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	29.0	62.0	159.0	51.5	44.7	38.2	30.0	39.8
	C003	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	28.6	58.7	143.4	39.1	44.9	38.6	30.9	42.2
	C004	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	37.2	48.6	141.9	39.0	42.6	40.3	31.0	42.2
	C005	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	41.7	48.7	142.8	50.0	41.6	40.2	30.9	40.0
	C006	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	37.0	52.4	134.2	35.1	42.6	39.6	31.4	43.1
	C007	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	74.7	25.1	103.6	45.1	36.5	46.0	33.7	40.9
	C008	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	69.0	34.3	103.5	33.8	37.2	43.3	33.7	43.4
	C009	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	57.1	45.8	104.9	30.2	38.9	40.8	33.6	44.4
	C010	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	56.8	35.6	117.3	30.8	38.9	43.0	32.6	44.2
	C011	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	64.0	33.5	104.2	42.5	37.9	43.5	33.6	41.4
	C012	一般乗客車・乗用車	82.0	手引き	73	50.2	47.0	118.3	30.2	40.0	40.6	32.5	44.4

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)

（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	1.192 千㎡	0.208	(0.24794 t)	1.0 日	0.10	2.48 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.011	(t)			
				計 0.24794 t			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.192 千㎡	0.007	(0.00834 t)	1.0 日	0.15	0.06 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.003	(t)			
				計 0.00834 t			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.192 千㎡	0.006	(0.00715 t)	1.0 日	0.30	0.02 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.002	(t)			
				計 0.00715 t			
プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.192 千㎡	0.020	(0.02384 t)	1.0 日	0.04	0.60 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.003	(t)			
				計 0.02384 t			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	1.192 千㎡	0.169	(0.20145 t)	1.0 日	0.55	0.37 m ³
	6,000㎡超の部分	千㎡	0.020	(t)			
				計 0.20145 t			
その他の可燃性 廃棄物等		1.192 千㎡	0.054	(0.06437 t)	1.0 日	0.38	0.17 m ³
				(t)			
				計 0.06437 t			
						合計	3.70 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 9.9m³であり、排出予測量 3.70m³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	1/800
5	用途地域図	1/5000

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
店舗敷地	2,814.46 m ²	賃貸借契約
隔地駐車場敷地	919.03 m ²	賃貸借契約
合計	3,733.49 m ²	

② 法令上の用途等

第二種中高層住居専用地域、都市計画区域内

③ 現在の利用状況

既存建物解体中

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は J R 宇野線宇野駅の南西約 4km に位置し、国道 430 号、市道玉原和田線、市道天皇田円山線及び市道和田 83 号線に面している。

周囲は建物敷地北側に道路及び水路を挟み住宅及び駐車場、東側に道路を挟み集合住宅、南側に道路を挟み駐車場、西側に道路を挟み隔地駐車場敷地が立地している。また、隔地駐車場敷地北側に道路及び水路を挟み住宅及び店舗、東側に道路を挟み建物敷地、南側に道路を挟み集合住宅が立地、西側に駐車場が隣接している。

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

岡山県福祉のまちづくり条例

- 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：1,501.44 m²

イ 延床面積：1,489.74 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	1,192.00 m ²	— m ²	297.74 m ²	1,489.74 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	1,192 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12月1日
② 完成予定年月日：令和9年4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	24 台	1 台	317.5 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	5.0m×2.5m	5.0m×3.5m
No. 2	29 台	0 台	362.5 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	5.0m×2.5m	—
合計	53 台	1 台	680.0 m ²			

※上記の内、届出台数は 45 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 34 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 6 台（自転車 4 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.5 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 6 台（自転車 4 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
1 箇所	兼用：1 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）	2.5 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。	・ 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	3.9m 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	2.48m 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	2.48m 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				3.9m ³	
施設 No. 及び 容量のサイズ	No. 1 縦 1.5m×横 4.0m×高さ 1.0m				No. 1 縦1.5m×横2.6m×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				玉野市東清掃センター	

※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：玉野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	90	0	90
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	97	97	0
その他不燃ごみ	0	0	0
合計	202	97	105

※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
2,814.46 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	・ 南側出入口付近の歩道が通学路になっているため、「歩行者注意」若しくは「通学路注意」の看板を設置すること。 ・ 駐車場内の空きスペースは斜線ゾーンとすること。	・ 出入口付近に歩行者注意喚起看板を設置します。 ・ 駐車場内の空きスペースは斜線ゾーンとします。

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)	玉野市	県民局(地 域づくり推進 課) 中山間・地 域振興課	無							
10ha 以上の開発行為に 係る事前協議(県土保全 条例)	玉野市	県民局(地 域づくり推進 課) 中山間・地 域振興課	無							
開発許可(都市計画法)	玉野市	建築指導課	無							有
1ha 以上の、他法令の開 発許可に依らない開発許 可(県土保全条例)	玉野市	県民局(地 域づくり推進 課) 中山間・地 域振興課	無							
農地等の権利移動、農地 転用の許可(農地法)	玉野市農 業委員会	県民局(農 業振興課) 農村振興課	無							
農用地区域における開 発許可(農業振興地域の 整備に関する法律)	玉野市	県民局(農 業振興課) 農村振興課	無							
保安林の解除等(森林 法)	県民局 (森林企画課/地域森 林課)		無							
地域森林計画対象民有 林の開発許可(森林法)	県民局 (森林企画課/地域森 林課)		無							
宅地造成等工事規制区 域又は特定盛土等規制 区域における宅地造成 等工事の許可又は届出 (宅地造成及び特定盛土 等規制法)	玉野市	建築指導課	無		●					有
砂防指定地内における 行為の許可(砂防法、岡 山県砂防指定地等管理 条例)	県民局 (管理課)	防災砂防課	無							
急傾斜地崩壊危険区域 内における行為の許可 (急傾斜地の崩壊による 災害の防止に関する法 律)	県民局 (管理課)	防災砂防課	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	
地すべり防止区域内における行為の許可(地すべり等防止法)	県民局 (管理課)(農地農村計画課)	防災砂防課 耕地課	無							
河川地区等における土木工事等の許可(河川法、普通河川等管理条例、宅地開発等に伴う流量調整要領)	玉野市	県民局 (管理課)	無							
海岸保全区域における占用・行為の許可(海岸法)	県民局 (管理課)(農地農村計画課)	港湾課 耕地課	無							
臨港地区における行為の届出(港湾法)	県民局(管理課)	港湾課	無							
自然公園内での行為の許可(自然公園法)	玉野市	県民局 (森林企画課)	無							
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)	玉野市	県民局 (森林企画課)	無							
周知の埋蔵文化財包蔵地における発掘の届出及び協議(文化財保護法)	玉野市	文化財課	無							
道路に関する工事の承認及び占有許可(道路法)	玉野市／国交省		有		●					有
	県民局(管理課)		無							
国有財産との交換契約等(国有財産法)	玉野市／財務事務所／県監理課(国土交通省所管分)		無							
建築確認申請等(建築基準法)	玉野市	県民局(管理課) 建築指導課	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(環境課)／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)	県環境管理課／県民局(環境課)／市(岡山市、倉敷市)		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	
土壌汚染対策法の届出 (土壌汚染対策法)	県民局(環境課)／市 (岡山市、倉敷市)		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)	玉野市		無							
道路交通法	警察署	交通規制課	無							
景観条例(大規模行為届 出等)	県民局(環境課)／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(管理課)／市		有		●					
駐車場法	玉野市/県都市計画課		無							
駐車場条例／駐輪場条 例	玉野市		無							
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)	玉野市		無							
公害防止条例	玉野市		無							
福祉のまちづくり条例(特 定生活関連施設届出等)	玉野市／県民局(管理 課)／県建築指導課		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(環境課)／玉野 市		無							
浄化槽設置届出等(浄化 槽法)	県民局(環境課)／市 (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	・特になし
	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