

大規模小売店舗立地審査会（新設届出案件）

1 大規模小売店舗の名称及び所在地
 （仮称）ザグザグ勝央店（勝田郡勝央町岡518）

2 設置者
 株式会社ザグザグ
 （所在地：岡山市中区清水369番地2）
 【参考】
 ・平成2年設立
 ・店舗数：岡山県・広島県・香川県を中心に 189 店舗（2023 年 3 月末現在）
 岡山県に 102 店舗

3 オープン予定日
 令和5年6月29日

4 大規模小売店舗において小売業を行う者及び販売する物品

小売業者名	主として販売する物品等
株式会社ザグザグ	医薬品、化粧品、食料品、日用雑貨ほか

5 計画地の概要

① 現在の土地の利用状況：既存店舗（閉店）及び駐車場

② 建物の構造及び規模

ア 建物構造：鉄骨造 平屋建て

イ 敷地面積：5,870 m²

ウ 建築面積：1,688 m²

エ 延床面積：1,679 m²

オ 小売店舗面積：1,445 m²

6 届出内容

項 目	届出内容	
① 開店時刻及び閉店時刻	24 時間	
② 駐車場収容台数	整備台数56台 (別途従業員用47台)	指針必要台数
		56台
項 目	届出内容	
③ 駐車場の出入口の数	4箇所	
④ 駐車場利用可能時間帯	24 時間	
⑤ 駐輪場収容台数	8台 (全体14台)	必要駐輪場台数
	>	8台

⑥ 荷さばき可能時間帯	6:00～22:00	
⑦ 荷さばき施設面積	24.0 m ²	
⑧ 廃棄物の保管施設の容量	11.1 m ³ >	必要容量
		6.73 m ³

7 周辺地域への配慮事項

(1) 交通対策

① 商圈及び来店車両台数

商圈は、計画地から半径1km圏内の1,104世帯で、全方位3方面からの来店を見込んでいる。

ピーク時の来店台数が1番多かったのは、店舗の西方面からの来店車両で44台と予測している。

② 交差点需要率

周辺交差点(交差点A)で現況の交通量調査を実施の上、交差点交通量のピークに計画店舗の来店交通量のピークが重なったと仮定して算定した。

開店後の交差点需要率の最大値は、平日17時台0.316、休日11時台0.261で交通容量が過飽和であることを意味する0.9を下回り、十分な処理能力を持っている。

③ 車線別の混雑度

開店後の車線別混雑度の最大値は平日17時台の0.423であり、渋滞や遅れがほとんどないという基準内である1.0未満である。

④ 駐車場出入口における解析

出入口①～④における右折車両に関する交通容量の検討について、各出入口にて可能最大交通容量を下回っている。

(2) 騒音対策

夜間においては出入口①を閉鎖するとともに、来客車両へ店舗正面の駐車場を利用する旨の案内看板を敷地内に掲示し、予測地点P4～P6付近の駐車区間の利用を制限する。

① 【環境基準】等価騒音レベルの予測

住居のあるA～Fの6地点で予測。

東側は店舗のため予測なし

予測結果は、昼夜ともに、全ての予測地点において、基準値を下回る。

昼間(6時～22時)						
予測地点	A	B	C	D	E	F
用途地域	準工業地域					
地域類型	C類型					
基準値	60 dB					
騒音レベル	44 dB	45 dB	46 dB	49 dB	50 dB	42 dB
評価	○	○	○	○	○	○

夜間(22時～6時)						
予測地点	A	B	C	D	E	F
用途地域	準工業地域					
地域類型	C類型					
基準値	50 dB					
騒音レベル	43 dB	42 dB	46 dB	48 dB	47 dB	42 dB
評価	○	○	○	○	○	○

<駐車場出入口①閉鎖後>

②【夜間規制基準】夜間(22時～5時)における騒音発生源ごとの最大値(店舗敷地境界)

P1～P6の6地点で予測。

P1、P2、P6地点で騒音レベルの最大値が規制基準を上回る。

予測地点	P1	P2	P3	P4	P5	P6
区域区分	第3種区域					
基準値	50 dB					
騒音レベル	72 dB	72 dB	46 dB	49 dB	49 dB	51 dB
評価	×	×	○	○	○	×

③【夜間規制基準】夜間(22時～5時)における騒音発生源ごとの最大値(民地側)

民地側P1'、P2'、P6'地点で再予測。

P1'、P2'地点で騒音レベルの最大値が規制基準を上回る。

予測地点	P1'	P2'	P6'
区域区分	第3種区域		
基準値	50 dB		
騒音レベル	53 dB	53 dB	45 dB
評価	×	×	○

直近住居外壁地点P1''、P2''で再予測

予測地点	P1''	P2''
区域区分	第3種区域	
基準値	50 dB	
騒音レベル	46 dB	48 dB
評価	○	○

(3)環境対策

廃棄物保管施設の容量

必要保管容量 6.73 m³に対し、11.1 m³を確保する。

8 意見

(1)住民等からの意見

特になし

(2)市町村の意見

児童・生徒の登下校時の交通安全対策に留意すること

(3)県関係課からの意見

① 開店後、周辺交通に支障が生じる場合は、所轄警察署と協議を行い適切な処置を講じること。

②夜間における駐車場出入口①の閉鎖、駐車場区画の利用制限を着実に実施し、騒音の低減を図ること。また、苦情が発生した場合には、適切に対応すること。

【手続経過(参考)】

1 届出日

令和4年10月28日

2 公告及び縦覧期間

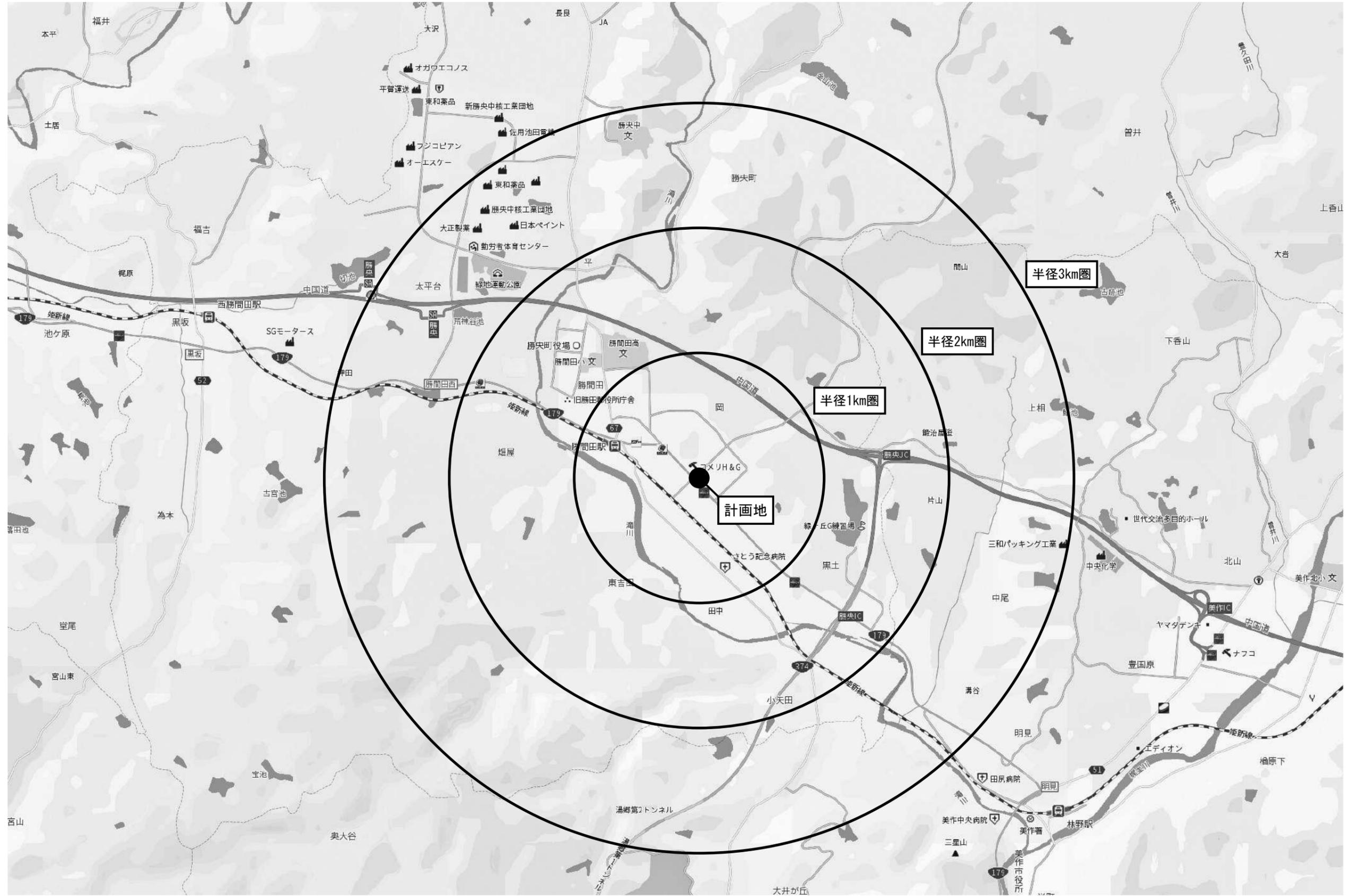
令和4年11月8日(火)～令和5年3月8日(水)[4か月]

3 説明会の開催

(1)開催日時:令和4年12月22日(木)19:00～19:40

(2)参加者:6名

(3)質疑応答:詳細は資料のとおり(参考資料 P63)



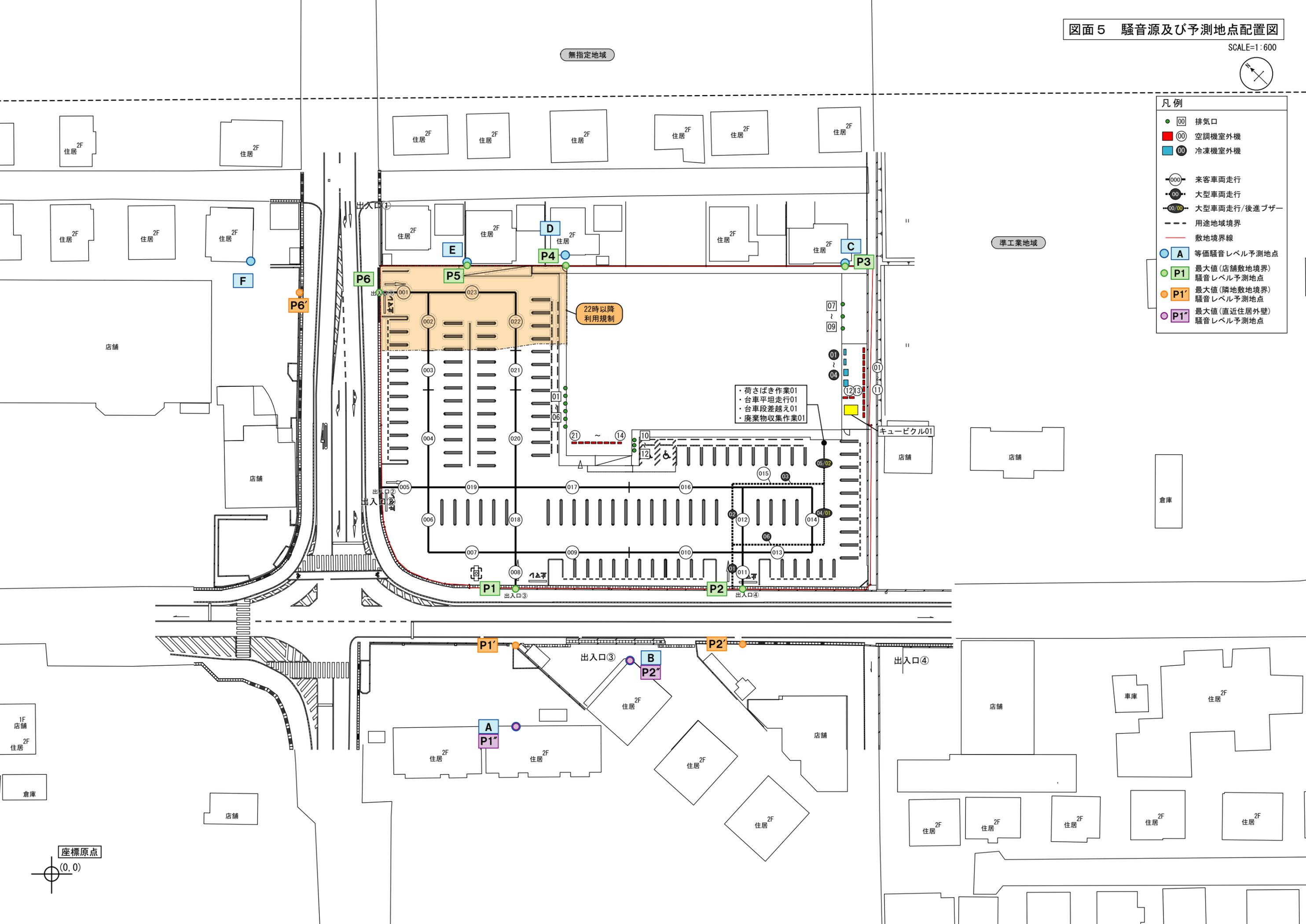
図面5 騒音源及び予測地点配置図

SCALE=1:600



凡例

- (00) 排気口
- (00) 空調機室外機
- (00) 冷凍機室外機
- (000) 来客車両走行
- (00) 大型車両走行
- (00/00) 大型車両走行/後進ブザー
- - - 用途地域境界
- 敷地境界線
- (A) 等価騒音レベル予測地点
- (P1) 最大値(店舗敷地境界)騒音レベル予測地点
- (P1') 最大値(隣地敷地境界)騒音レベル予測地点
- (P1'') 最大値(直近住居外壁)騒音レベル予測地点



座標原点

(0,0)

