

# I 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8月6日

設置者名 オリックス不動産株式会社  
ダイレックス株式会社

---

# [1]大規模小売店舗届出書

様式第1 (第3条関係)

※受理年月日	R7年8月6日
※受理番号	11
※備考	

## 大規模小売店舗届出書

令和7年8月6日

岡山県知事 様

オリックス不動産株式会社  
代表取締役 深谷 敏成  
東京都港区浜松町二丁目3番1号

ダイレックス株式会社  
代表取締役 五味 肇  
佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地

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 エブライ・ダイレックス笠岡里庄店  
所在地 岡山県浅口郡里庄町大字浜中字向新田25番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

No.	小売業者		住所
	名称	代表者	
1	株式会社エブライ	代表取締役 岡崎 浩樹	広島県福山市南蔵王町一丁目6番11号
2	ダイレックス株式会社	代表取締役 五味 肇	佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地

### 3 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年8月1日

### 4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

2,277 m<sup>2</sup>



## 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
1	店舗施設No.1・No.2 東側・南側 (別添図面 3 に記載のとおり)	96 台
	合 計	96 台

### (2) 駐輪場の位置及び収容台数

No.	位 置	収容台数
1	店舗施設No.1 東側 (別添図面 3 に記載のとおり)	21 台
2	店舗施設No.2 南側 (別添図面 3 に記載のとおり)	10 台
	合 計	31 台

### (3) 荷さばき施設の位置及び面積

No.	位 置	面 積
1	店舗施設No.1 北東側 (別添図面 3 に記載のとおり)	60 m <sup>2</sup>
2	店舗施設No.2 北東側 (別添図面 3 に記載のとおり)	36 m <sup>2</sup>
	合 計	96 m <sup>2</sup>

### (4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

No.	位 置	容 量
1	店舗施設No.1 北側 (別添図面 3 に記載のとおり)	7.4 m <sup>3</sup>
2	店舗施設No.1 北側 (別添図面 3 に記載のとおり)	6.0 m <sup>3</sup>
3	店舗施設No.1 北側 (別添図面 3 に記載のとおり)	6.9 m <sup>3</sup>
4	店舗施設No.2 北東側 (別添図面 3 に記載のとおり)	4.0 m <sup>3</sup>
	合 計	24.3 m <sup>3</sup>

## 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
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
1	2 箇所	出入口No.1 (入口)：駐車場南東側 (別添図面 3 に記載のとおり)
		出入口No.2 (出口)：駐車場東側 (別添図面 3 に記載のとおり)
合 計	2 箇所	

(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	備 考
1	午前 5 時 00 分から午後 10 時 00 分まで	—
2	午前 0 時 00 分から午後 12 時 00 分まで	24 時間

## [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  
 <別添のとおり>

### 2 主として販売する物品の種類

小売業者名	主として販売する物品
株式会社エブライ	各種食料品及び関連する商品
ダイレックス株式会社	食料品、医薬品及び住・生活関連商品

### 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

- ①建物配置図 <別添図面3のとおり>  
 ②各階平面図 <別添図面3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

#### ①指針による必要駐車台数計算式

事 項 等		各事項算出のための計算式等
行政人口	10,791 人	令和7年3月31日現在
地区の区分	その他地区	用途地域：無指定
S：店舗面積	2.277 千㎡	
A：店舗面積当りの日来店客数原単位	1031.69 人/千㎡	1100-30S (S<5)
B：ピーク率	14.4 %	
C：自動車分担率	80.0 %	
D：平均乗車人数	2.00 人/台	(S<10)
E：平均駐車時間係数	0.709	(30+5.5S) ÷ 60 (S<10)
F：必要駐車台数	96 台	A×S×B×C÷D×E

(端数処理：四捨五入)

#### ②指針の方法によらない場合の算出方法

該当なし

#### 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

[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)
従業員駐車場	有	共用	50 台	—

〔小売店舗とは独立して計算する併設施設の駐車場〕

該当なし

〔小売店舗との面積比率から計算する併設施設の駐車場〕

該当なし

⑤ 評価

必要駐車台数 96 台となるが、届出駐車台数は 96 台（別途、自動二輪車駐車台数 4 台、従業員用駐車台数 50 台、臨時駐車台数 96 台）であり、駐車需要は充足している。

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

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

出入口 No.	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	
1	無	—	無	—	—	駐車需要は充足しており、駐車待ちスペースは不要と考える。

② 敷地周辺の道路の状況 → 別添図面 2「周辺見取図」・図面 3「配置図」参照

〔計画地接道状況〕

項目	道路No.1(県道園井里庄線(浜中バイパス))
道路幅員	18.97~24.40m
車線数	2車線
歩道の有無・幅員	東側 3.50m
交通規制	制限速度 50Km/h・駐車禁止
信号交差点数(内右折帯設置交差点数)	0交差点(0交差点)
横断歩道等の状況	無
通学路の有無	有
利用者数	不明
バス路線の有無	無

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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指針の必要駐車台数算出のための計算式に基づき、来店交通量を予測した。</li> <li>・ 商圏内（半径5.0km圏内）のアクセス方面別のゾーニングに基づく世帯数の構成比より、方面別来店交通量を予測した。</li> <li>・ 周辺の影響交差点（新庄橋交差点・浜中交差点）の交通量調査により、現況の交通状況を把握した。</li> <li>・ 現況交通量のピークと来店交通量（来店・退店）のピークが重なったと仮定し、将来の交差点及び駐車場出入口の交通処理状況を予測した。</li> <li>・ 信号制御による交差点の交通処理は、交差点需要率（基準0.9以下）、流入部の交通容量比（基準1.0以下）の算出により評価した。</li> <li>・ 駐車場出入口の交通処理は、非優先交通の交通容量比（基準1.0以下）の算出により評価した。</li> </ul>					
<p>予測の根拠</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示第16号：平成19年7月31日施行）</li> <li>・ 交通対策に関するケーススタディ（平成12年12月 通商産業省）</li> <li>・ 平面交差の計画と設計 基礎編 計画・設計・交通信号制御の手引（平成30年11月 一般社団法人交通工学研究会）</li> </ul>					
<p>予測結果及び 対応策の評価</p>	<p>来店方面</p>		<p>来店比率</p>	<p>来店交通量</p>		
				<p>1 日</p>	<p>ピーク時</p>	
	<p>北方面</p>		<p>32.8%</p>	<p>308台</p>	<p>44台</p>	
	<p>Aゾーン</p>		<p>3.1%</p>	<p>29台</p>	<p>4台</p>	
	<p>Bゾーン</p>		<p>18.6%</p>	<p>175台</p>	<p>25台</p>	
	<p>Cゾーン</p>		<p>11.1%</p>	<p>104台</p>	<p>15台</p>	
	<p>南方面</p>		<p>67.2%</p>	<p>632台</p>	<p>91台</p>	
	<p>Dゾーン</p>		<p>21.0%</p>	<p>198台</p>	<p>29台</p>	
	<p>Eゾーン</p>		<p>19.5%</p>	<p>183台</p>	<p>26台</p>	
	<p>Fゾーン</p>		<p>26.7%</p>	<p>251台</p>	<p>36台</p>	
	<p>合 計</p>		<p>100.0%</p>	<p>940台</p>	<p>135台</p>	
	<p>新庄橋交差点（信号制御交差点）</p>					
			<p>区 分</p>	<p>平日（将来）</p>	<p>休日（将来）</p>	<p>評価</p>
			<p>ピーク時間帯</p>		<p>17時台</p>	<p>11時台</p>
	<p>交 差 点 No.1</p>	<p>交 通 容 量 比</p>	<p>A（北） 左直右（1）</p>	<p>0.653</p>	<p>0.354</p>	<p>○</p>
			<p>B（東） 左直（1）</p>	<p>0.305</p>	<p>0.381</p>	<p>○</p>
			<p>B（東） 右（1）</p>	<p>0.245</p>	<p>0.086</p>	<p>○</p>
			<p>C（南） 左直（1）</p>	<p>0.266</p>	<p>0.205</p>	<p>○</p>
			<p>C（南） 右（1）</p>	<p>0.365</p>	<p>0.302</p>	<p>○</p>
			<p>D（西） 左直右（1）</p>	<p>0.276</p>	<p>0.199</p>	<p>○</p>
			<p>交差点需要率</p>		<p>0.400</p>	<p>0.321</p>
	<p>浜中交差点（信号制御交差点）</p>					
			<p>区 分</p>	<p>平日（将来）</p>	<p>休日（将来）</p>	<p>評価</p>
			<p>ピーク時間帯</p>		<p>17時台</p>	<p>10時台</p>
<p>交 差 点 No.2</p>	<p>交 通 容 量 比</p>	<p>A（北） 左直（1）</p>	<p>0.507</p>	<p>0.456</p>	<p>○</p>	
		<p>A（北） 右（1）</p>	<p>0.451</p>	<p>0.601</p>	<p>○</p>	
		<p>B（東） 左直（1）</p>	<p>0.627</p>	<p>0.638</p>	<p>○</p>	
		<p>B（東） 右（1）</p>	<p>0.073</p>	<p>0.059</p>	<p>○</p>	
		<p>C（南） 左直（1）</p>	<p>0.430</p>	<p>0.456</p>	<p>○</p>	
		<p>C（南） 右（1）</p>	<p>0.490</p>	<p>0.468</p>	<p>○</p>	
		<p>D（西） 左直（1）</p>	<p>0.669</p>	<p>0.601</p>	<p>○</p>	
		<p>D（西） 右（1）</p>	<p>0.065</p>	<p>0.059</p>	<p>○</p>	
<p>交差点需要率</p>		<p>0.513</p>	<p>0.485</p>	<p>○</p>		
<p>出入口</p>						
		<p>区 分</p>	<p>平日（将来）</p>	<p>休日（将来）</p>	<p>評価</p>	
		<p>ピーク時間帯</p>		<p>17時台</p>	<p>11時台</p>	
<p>出 入 口</p>	<p>交 通 容 量 比</p>	<p>右折入庫</p>	<p>0.039</p>	<p>0.037</p>	<p>○</p>	
		<p>左折出庫</p>	<p>0.062</p>	<p>0.059</p>	<p>○</p>	
		<p>右折出庫</p>	<p>0.243</p>	<p>0.236</p>	<p>○</p>	
		<p>出口混用車線</p>	<p>0.305</p>	<p>0.295</p>	<p>○</p>	

※詳細は、別添資料1「交通量予測に関する資料（交通-4～17P）」参照。

#### ④併設施設の利用者の交通量の予測

該当なし

### 6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

#### 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」及び別添資料1「交通量予測に関する資料(交通-8・9P)」のとおり＞  
 (経路の設定に関する説明は、別添資料1「交通量予測に関する資料(交通-5P)」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)	駐車場出入口への案内サインの設置及び路面標示により、駐車場出入口の位置や運用方法の周知を図る。
チラシの配布	オープン時のチラシやホームページ上に店舗位置図を掲載する。
交通整理員の配置	オープン時は、交通整理員を適宜配置し、安全かつ円滑な誘導に努める。 その後も状況に応じて適宜対応する。 ＜状況により適宜配置するため、場所の特定なし＞

### 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

＜荷さばき施設No.1(店舗施設No.1(エブリイ))＞

荷さばきを行う時間帯	荷さばき車両				1台あたりの平均的荷さばき時間	廃棄物収集車両
	2 t 車	4 t 車	4 t 車超	計		
5:00～ 6:00	2台	0台	0台	2台	20分	-
6:00～ 7:00	0台	2台	0台	2台	30分	0台
7:00～ 8:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
8:00～ 9:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
9:00～10:00	2台	0台	0台	2台	15分	1台
10:00～11:00	2台	0台	0台	2台	15分	1台
11:00～12:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
12:00～13:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
13:00～14:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
14:00～15:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
15:00～16:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
16:00～17:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
17:00～18:00	2台	0台	0台	2台	15分	1台
18:00～19:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
19:00～20:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
20:00～21:00	2台	0台	0台	2台	15分	0台
21:00～22:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
合計	30台	2台	0台	32台	16分	3台

※荷さばき車両1台あたりの平均的荷さばき時間の合計欄には、1日あたりの荷さばき時間の平均値を記載。

※到着時間は交通事情や物流事情により変動する場合がある。

<荷さばき施設No.2(店舗施設No.2(ダイレックス))>

荷さばきを行う時間帯	荷さばき車両				1台あたりの平均的荷さばき時間	廃棄物収集車両
	2t車	4t車	4t車超	計		
0:00～1:00	0台	0台	0台	0台	0分	-
1:00～2:00	0台	0台	0台	0台	0分	-
2:00～3:00	0台	0台	0台	0台	0分	-
3:00～4:00	0台	0台	1台	1台	20分	-
4:00～5:00	0台	0台	0台	0台	0分	-
5:00～6:00	0台	2台	0台	2台	20分	-
6:00～7:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
7:00～8:00	0台	0台	1台	1台	20分	0台
8:00～9:00	0台	0台	1台	1台	20分	0台
9:00～10:00	0台	1台	0台	1台	20分	1台
10:00～11:00	0台	1台	0台	1台	20分	1台
11:00～12:00	0台	1台	0台	1台	20分	0台
12:00～13:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
13:00～14:00	0台	1台	0台	1台	20分	0台
14:00～15:00	0台	1台	0台	1台	20分	0台
15:00～16:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
16:00～17:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
17:00～18:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
18:00～19:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
19:00～20:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
20:00～21:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
21:00～22:00	0台	0台	0台	0台	0分	0台
22:00～23:00	0台	0台	1台	1台	20分	-
23:00～24:00	0台	0台	0台	0台	0分	-
合計	0台	7台	4台	11台	20分	2台

※荷さばき車両1台あたりの平均的荷さばき時間の合計欄には、1日あたりの荷さばき時間の平均値を記載。

※到着時間は交通事情や物流事情により変動する場合がある。

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

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、それらの稼動時間帯及び位置を示す図面

項目	設置の有無	稼動時間帯	位置
冷却塔	無	—	—
室外機	空調	午前8時30分～午後10時30分	別添図面4 「音源位置図」 のとおり
	冷凍機	24時間	
送風機（換気扇）	有	午前8時30分～午後10時30分	

## 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

### 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

予測地点			選定理由
地点名	方面	高さ	
A	西面	1.2m	設備機器の稼働音、荷さばき作業音及び廃棄物収集作業音の影響が予測される地点（近接住宅）
B	東面	1.2m	駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（近接住宅）
C	東面	1.2m	駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（近接住宅）
D	西面	1.2m	設備機器の稼働音及び駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（近接住宅）
-	北面・南面	-	騒音の影響を受ける住居等の立地がないことから除外

※建物等の地上構造物による回折効果は見込まず予測した。

#### 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
用途現況		住宅	住宅	住宅	住宅
用途地域		無指定	無指定	無指定	無指定
地域類型		C	C	C	C
環境基準値		60	60	60	60
時間帯		午前6時～午後10時			
定常騒音	空調室外機	40.0	28.4	29.9	45.0
	冷凍機室外機	39.9	30.0	32.8	44.9
	キュービクル	19.6	10.6	11.5	35.5
	換気扇	42.7	30.3	33.0	53.1
変動・ 衝撃騒音	来客・従業員車両走行音	40.6	34.9	37.0	43.4
	荷さばき車両走行音	36.9	31.7	32.9	33.7
	廃棄物収集車両走行音	29.3	23.1	24.1	25.4
	荷さばき車両後進ブザー音	38.8	28.2	30.1	34.9
	荷さばき台車走行音				
	荷さばき荷おろし音	48.4	33.9	34.8	40.8
	廃棄物車両後進ブザー音				
廃棄物収集作業音					
全体の等価騒音レベル		51.3	40.3	42.1	54.9
評価		○	○	○	○

注) 予測結果は小数点以下第一位を四捨五入して整数に丸めて評価する。

##### <個別表(全騒音源)>

別添資料 2「騒音予測に関する資料（騒音-30～32P）」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

昼間の等価騒音レベルの予測結果は、全地点で環境基準値を満足しており、周辺の生活環境に与える影響は許容範囲内であると考えられる。

## 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

予測地点			選定理由
地点名	方面	高さ	
A	西面	1.2m	設備機器の稼働音の影響が予測される地点（近接住宅）
B	東面	1.2m	駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（近接住宅）
C	東面	1.2m	駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（近接住宅）
D	西面	1.2m	設備機器の稼働音及び駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（近接住宅）
-	北面・南面	-	騒音の影響を受ける住居等の立地がないことから除外

※建物等の地上構造物による回折効果は見込まず予測した。

### イ 予測結果

#### <総括表(騒音の性質ごとの等価騒音レベル)>

		(dB)			
予測地点		A	B	C	D
用途現況		住宅	住宅	住宅	住宅
用途地域		無指定	無指定	無指定	無指定
地域類型		C	C	C	C
環境基準値		50	50	50	50
時間帯		午後10時～午前6時			
定常騒音	空調室外機	28.7	16.5	18.4	33.7
	冷凍機室外機	39.9	30.0	32.8	44.9
	キュービクル	19.6	10.6	11.5	35.5
	換気扇	24.3	12.1	14.9	33.6
変動・衝撃騒音	来客・従業員車両走行音	29.9	24.2	26.3	32.6
	荷さばき車両走行音	30.2	26.6	27.2	27.0
	荷さばき車両後進ブザー音	31.3	24.7	25.0	27.5
	荷さばき台車走行音				
	荷さばき荷おろし音				
全体の等価騒音レベル		41.5	33.2	35.1	46.2
評価		○	○	○	○

注) 予測結果は小数点以下第一位を四捨五入して整数に丸めて評価する。

#### <個別表(全騒音源)>

別添資料2「騒音予測に関する資料(騒音-30~32P)」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

夜間の等価騒音レベルの予測結果は、全地点で環境基準値を満足しており、周辺の生活環境に与える影響は許容範囲内であると考えられる。

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

ア 騒音予測地点の選定理由

予測地点			選定理由
地点名	方面	高さ	
a	西面	1.2m	設備機器の稼働音の影響が予測される地点（水路との敷地境界）
b	東面	1.2m	駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（道路との敷地境界）
c	東面	1.2m	駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（道路との敷地境界）
d	西面	1.2m	設備機器の稼働音及び駐車場の自動車走行音の影響が予測される地点（水路との敷地境界）
-	北面・南面	-	騒音の影響を受ける住居等の立地がないことから除外

※予測地点は等価騒音レベルの予測地点に近接する店舗側の敷地境界に設定した。

※回折効果の設定は別添資料2「騒音予測に関する資料(騒音-35P)」参照。

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
用途現況		水路	道路	道路	水路
用途地域		無指定	無指定	無指定	無指定
規制区域		第3種	第3種	第3種	第3種
規制基準値		50	50	50	50
時間帯		午後10時～午前5時			
定常騒音	空調室外機	36.8	27.4	29.3	42.2
	冷凍機室外機	34.3	26.6	30.9	40.9
	キュービクル	18.7	17.0	14.1	43.1
	換気扇	33.6	24.2	27.9	45.7
変動・衝撃騒音	来客・従業員車両走行音	36.4	50.3	48.4	44.7
	荷さばき車両走行音	49.1	67.6	66.6	45.6
	荷さばき車両後進ブザー音	32.3	70.0	64.2	30.7
	荷さばき台車走行音	8.6	43.5	39.9	4.9
	荷さばき荷おろし音	15.6	47.5	43.9	11.9
評価		○	×	×	○

注) 予測結果は小数点以下第一位を四捨五入して整数に丸めて評価する。

<個別表(全騒音源)>

別添資料2「騒音予測に関する資料(騒音-33～35P)」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

店舗側敷地境界での夜間の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果は、b地点、c地点で荷さばき車両の走行音及び後進ブザー音が規制基準値を超過する。

実際の影響を受ける住居地点（等価騒音レベル予測地点（受音点））でも、荷さばき車両の後進ブザー音が規制基準値を超過するため、夜間（午後10時～午前5時）の運用面の騒音対策として道路運送車両の保安基準を遵守しながら鳴らさないようにする。

<店舗側敷地境界で規制基準値を超過する発生源の住居地点(受音点)での予測結果>

(dB)

予測地点	A	B	C	D
用途現況	住宅	住宅	住宅	住宅
用途地域	無指定	無指定	無指定	無指定
規制区域	第3種	第3種	第3種	第3種
規制基準値	50	50	50	50
時間帯	午後10時～午前5時			
変動・衝撃騒音	荷さばき車両走行音	47.4	47.6	-
	荷さばき車両後進ブザー音	59.2	58.5	-
評価	-	×	×	-

注) 予測結果は小数点以下第一位を四捨五入して整数に丸めて評価する。

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

① 廃棄物等の排出量等の予測

<廃棄物保管施設No.1～3(店舗施設No.1(エブリイ))>

廃棄物種別	店舗面積：S	1.041千㎡	指針原単位 (t/千㎡)	1日当り廃棄物排出量：A (指針原単位×S)	平均保管日数：B	見かけ比重：C (t/㎡)	排出予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000㎡以下	1.041千㎡	0.208	0.2165t	1日	0.10	2.165㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.011	0.0000t			
	計			0.2165t			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下	1.041千㎡	0.007	0.0073t	1日	0.15	0.049㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.0000t			
	計			0.0073t			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下	1.041千㎡	0.006	0.0062t	1日	0.30	0.021㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.002	0.0000t			
	計			0.0062t			
プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下	1.041千㎡	0.020	0.0208t	1日	0.04	0.520㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.0000t			
	計			0.0208t			
生ごみ等	6,000㎡以下	1.041千㎡	0.169	0.1759t	1日	0.55	0.320㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.020	0.0000t			
	計			0.1759t			
その他の可燃性廃棄物等	-	1.041千㎡	0.054	0.0562t	1日	0.38	0.148㎡
	計			0.0562t			
合計							3.223㎡

(端数処理：四捨五入)

<廃棄物保管施設No.4(店舗施設No.2(ダイレックス))>

廃棄物種別	店舗面積：S	1.236千㎡	指針 原単位 (t/千㎡)	1日当り廃棄物 排出量：A (指針原単位×S)	平均保管 日数：B	見かけ 比重：C (t/㎡)	排出予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000㎡以下	1.236千㎡	0.208	0.2571t	1日	0.10	2.571㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.011	0.0000t			
	計			0.2571t			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下	1.236千㎡	0.007	0.0087t	1日	0.15	0.058㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.0000t			
	計			0.0087t			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下	1.236千㎡	0.006	0.0074t	1日	0.30	0.025㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.002	0.0000t			
	計			0.0074t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000㎡以下	1.236千㎡	0.020	0.0247t	1日	0.04	0.618㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.0000t			
	計			0.0247t			
生ごみ等	6,000㎡以下	1.236千㎡	0.169	0.2089t	1日	0.55	0.380㎡
	6,000㎡超	0.000千㎡	0.020	0.0000t			
	計			0.2089t			
その他の可燃性 廃棄物等	-	1.236千㎡	0.054	0.0667t	1日	0.38	0.176㎡
	計			0.0667t			
合 計							3.828㎡

(端数処理：四捨五入)

<見かけ比重について指針の数値によらない場合>

該当なし

②他の方法による廃棄物等の排出量の予測

該当なし

③小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出状況

該当なし

④評 価

店舗施設No.1(エブリイ)で必要となる保管容量は3.223㎡となるが、届出保管容量は20.3㎡であり、廃棄物等の保管需要は充足している。

店舗施設No.2(ダイレックス)で必要となる保管容量は3.828㎡となるが、届出保管容量は4.0㎡であり、廃棄物等の保管需要は充足している。

店舗施設No.	保管施設No.	必要保管容量	不等号	届出保管容量
1	1~3	3.223㎡	<	20.3㎡
2	4	3.828㎡	<	4.0㎡
合 計		7.051㎡	<	24.3㎡

## Ⅱ 出店計画準備書

第2分冊

(指針配慮事項編)

設置者名 オリックス不動産株式会社  
ダイレックス株式会社

---

# [1]はじめに

## 1 出店の趣意

関係各位の皆様方におかれましては、ますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。

この度、浅口郡里庄町にご縁をいただき、スーパーマーケット「エブライ」とディスカウントストア「ダイレックス」が複合出店する大規模小売店舗「エブライ・ダイレックス笠岡里庄店」の新設を計画しております。

計画の推進に当たりましては、「大規模小売店舗立地法」に基づき、店舗周辺的生活環境に配慮すべき交通、騒音、廃棄物に対する施設の配置及び運営については、指針に沿った計画とするとともに、地域の皆様に「あって良かった」と思っただけのお店作りを進めてまいります。

何卒、当該計画に特段のご理解とご高配を賜りますよう心からお願い申し上げます。

## 2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

会社名	オリックス不動産株式会社
担当部署	投資開発事業本部 商業施設事業部 西日本営業第一課
担当者	中城 貴裕
住所	大阪府大阪市西区西本町一丁目4番1号
電話番号	06-6578-1637
FAX 番号	06-6578-1822

## 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	所有形態
店舗兼駐車場用地	13,740 m <sup>2</sup>	賃貸借契約
合計	13,740 m <sup>2</sup>	

#### ②法令上の用途等

都市計画区域		都市計画区域内（非線引き区域）
地域地区	用途地域	無指定
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	その他	—
その他建築にあたっての法令上の制限		—

#### ③現在の利用状況

<農地>

### (2) 計画地周辺の概要

#### ①立地環境

計画地は、令和5年3月に開通した県道園井里庄線の浜中バイパスに面している。沿線は主として農地として利用されており、その背後には住宅地が形成されている。

②隣接地の用途現況

<別添図面2「周辺見取図」のとおり>

③基盤整備に関する事業の有無とその内容

<該当なし>

④まちづくり計画・事業の有無とその内容

<該当なし>

⑤街並みづくり計画の有無とその内容

<該当なし>

(3)建物の構造及び規模

①建物構造

店舗施設No.1 (エブライ) : 鉄骨造平屋建

店舗施設No.2 (ダイレックス) : 鉄骨造平屋建

②建物面積の内訳

ア 建築面積

イ 延床面積

店舗区域	建築面積	延床面積
店舗施設No.1	1,779 m <sup>2</sup>	1,730 m <sup>2</sup>
店舗施設No.2	1,502 m <sup>2</sup>	1,486 m <sup>2</sup>
合計	3,281 m <sup>2</sup>	3,216 m <sup>2</sup>

ウ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等

店舗区域・階	小売店舗面積	併設施設面積	その他	延床面積
店舗施設No.1・1階	1,041 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	689 m <sup>2</sup>	1,730 m <sup>2</sup>
店舗施設No.2・1階	1,236 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1,486 m <sup>2</sup>
合計	2,277 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	939 m <sup>2</sup>	3,216 m <sup>2</sup>

③小売業者ごとの店舗面積

店舗区域	小売業者	店舗面積
店舗施設No.1	株式会社エブライ	1,041 m <sup>2</sup>
店舗施設No.2	ダイレックス株式会社	1,236 m <sup>2</sup>
合計		2,277 m <sup>2</sup>

④併設施設の計画と各施設面積

[小売店舗とは独立して計算する併設施設]

該当なし

[小売店舗との面積比率から計算する併設施設]

該当なし

(4) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

① 着工予定年月日 令和 8 年 2 月

② 完成予定年月日 令和 8 年 8 月

## [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（整備台数）		面積	駐車場の構造	駐車区画の大きさ（台数）	
	一般用	身障者用			一般用	身障者用
1	243 台	3 台	3,182 m <sup>2</sup>	建物外平面駐車場 （自走式）	2.6m×4.8m (7) 2.5m×5.0m (51) 2.6m×5.0m (185)	3.5m×5.0m (3)

※駐車場の面積は駐車場の用に供する部分（駐車区画面積）

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	—	自社所有

※駐車場は、以下の運用により店舗利用者の専用駐車場とする（不特定多数の利用を制限する）。

- ・ 駐車場内に店舗専用駐車場の表示を設ける。
- ・ 従業員による見回りを実施し、無断駐車を排除する。

#### 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
駐車場出入口の分離	駐車場出入口を入口と出口に分離し、入出庫車両の錯綜を防止する。
駐車場出口の視認性の確保	駐車場出口付近は十分な視距を確保し、出庫時の安全確認を阻害しないようにする。
駐車場出入口付近の注意喚起	駐車場出入口付近の道路面に「出入口注意」や「追突注意」を標示し、事故防止を図る。
交通整理員の配置	オープン時は、交通整理員を適宜配置し、安全かつ円滑な誘導に努める。その後も状況に応じて適宜対応する。 <状況により適宜配置するため、場所の特定なし>
その他	開店後の状況を検証しながら、必要に応じた対策を講じて、周辺交通に支障が生じないように努める。

### 2 駐輪場の計画

#### ①駐輪場の構造、収容台数及び面積

（立地町村における駐輪場条例の有無 : 無）

駐輪場 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		来客用自転車以外:c (共用する場合)
				一般自転車:a	原付自転車:b	
1	平面式	21 台	21 m <sup>2</sup>	0.5m×2.0m 21 台		0 台
2	平面式	10 台	10 m <sup>2</sup>	0.5m×2.0m 10 台		0 台
合計		31 台	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup> (1 m <sup>2</sup> ×31 台)		0 台

## 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

事 項	数 値	算出根拠
S:店舗面積	2,277千㎡	
A:店舗面積当り日来店客数原単位	1,031.69人/千㎡	必要駐車台数算出値準用
B:ピーク率	14.4%	必要駐車台数算出値準用
L:駅からの距離	1550m	駅名:JR里庄駅
C:自転車分担率	9.5%	※
D:平均駐輪時間係数	0.709	必要駐車台数算出値準用
必要駐輪台数(自転車)	23台	$S \times A \times B \times C \times D$

※ 交通手段分担率の設定根拠 (端数処理:四捨五入)

自動車の割合:「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(平成19年2月1日 経済産業省告示第16号)」に示された「その他地区」の値80%を設定した。

その他の割合:「平成27年全国都市交通特性調査(国土交通省都市局)」に示された地方都市圏の最寄り駅までの距離帯別(1.5~2.0km)の買物(休日)の交通手段構成比に基づき、自動車を除く分担率20%を按分した。

交通手段	全国都市交通特性調査	計画店舗設定値	算出式
徒 歩	6.8%	7.3%	$20.0\% \times 36.5\%$
自転車	8.8%	9.5%	$20.0\% \times 47.3\%$
自動二輪車	1.5%	1.6%	$20.0\% \times 8.1\%$
バ ス	0.5%	0.5%	$20.0\% \times 2.7\%$
鉄 道	1.0%	1.1%	$20.0\% \times 5.4\%$
自動車	81.4%	80.0%	
計	100.0%	100.0%	

<自動車を除く構成比(自動車を除く分担率20%を以下の構成比で按分)>

交通手段	全国都市交通特性調査	構成比	備 考
徒 歩	6.8%	36.5%	
自転車	8.8%	47.3%	
自動二輪車	1.5%	8.1%	
バ ス	0.5%	2.7%	
鉄 道	1.0%	5.4%	
計	18.6%	100.0%	

### イ 自動二輪車駐車場の対応

自動二輪車の必要駐車台数は4台となるが、自動二輪車の利用比率は1.6%程度と低いことから、専用駐車場の確保は必要ないと考える。自動車用の駐車場4台を兼用することで対応するが、多数の駐車需要が生じた場合には、必要な対策を検討する。

事 項	数 値	算出根拠
S:店舗面積	2,277千㎡	
A:店舗面積当り日来店客数原単位	1,031.69人/千㎡	必要駐車台数算出値準用
B:ピーク率	14.4%	必要駐車台数算出値準用
C:自動二輪車分担率	1.6%	必要駐輪台数算出根拠のとおり
D:平均駐車時間係数	0.709	必要駐車台数算出値準用
必要駐車台数(自動二輪車)	4台	$S \times A \times B \times C \times D$

(端数処理:四捨五入)

### ウ 評価

必要駐輪台数は23台となるが、届出駐輪台数は31台であり、駐輪需要は充足している。

### 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	駐輪場マークを標示する。
整理員等の配置	従業員により適宜巡回し、整理する。
営業時間外の管理	特になし

## 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.	面積・寸法	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無・広さ・位置
		車両の大きさ	台数	
1	60 m <sup>2</sup> (6.0m×10.0m)	2t～4t 車	2台	無
2	36 m <sup>2</sup> (3.0m×12.0m)	4t～10 t 車	1台	無

### ②搬出入車両の出入口の数

荷さばき施設No.	出入口の数	その内訳	位置／周辺交通・歩行者への配慮
1	2箇所	兼用：2箇所 (出入口No.1・No.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徐行運転、一時停止及び右左折・後進時の周囲の安全確認の励行を搬入業者に徹底する。</li> <li>・路上での待機を禁止する。</li> </ul>
2	2箇所	兼用：2箇所 (出入口No.1・No.2)	

## 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、II-11P 参照>

特になし

## 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
駐車場出入口の安全確保	駐車場出口付近は十分な視距を確保し、出庫時の安全確認を阻害しないようにするとともに、停止線及び「止マレ」を標示し、注意を喚起する。
駐車場の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内に徐行運転 (8 km/h 以下) を促すサインや夜間照明を適切に設置する。</li> <li>・歩行者通路帯を確保する。</li> </ul>
交通整理員の配置	オープン時は、交通整理員を適宜配置し、安全かつ円滑な誘導に努める。その後も状況に応じて適宜対応する。 <状況により適宜配置するため、場所の特定なし>

### ②廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

概要
<ul style="list-style-type: none"> <li>・マイバッグ持参の呼びかけやレジ袋の有料化により、レジ袋の削減を図る。</li> <li>・リサイクル製品等環境配慮型商品の販売を推進する。</li> <li>・食品トレイ、牛乳パック、ペットボトルなどの店頭回収・リサイクルを実施する。</li> <li>・ダンボールなどの資源化物の分別収集を徹底する。</li> </ul>

周辺住民への周知方法

店内掲示等により、ごみ減量、リサイクル推進の呼びかけを行う。

### 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	里庄町より防災協定の締結要請があった場合は、締結に向けて協議する。

### ④防犯対策への協力

<ul style="list-style-type: none"> <li>・店内外に防犯カメラを設置する。</li> <li>・従業員による巡回を適宜行い、迷惑行為の防止に努めるとともに、必要に応じて管轄警察署や交番とも連携して対応する。有事の際は、速やかに 110 番通報を行う。</li> <li>・防犯対策などへの協力要請があった場合には、可能な限り協力する。</li> </ul>
--

## 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	隣接住宅への影響が少ない位置に配置する。
荷さばき施設の騒音対策	十分な荷さばき作業スペースを確保し、荷さばき時間の短縮を図る。
荷さばき作業の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばき車両の徐行運転とアイドリングストップを徹底する。</li> <li>・不必要に大きな音を発生させないように作業人員への騒音防止意識を徹底する。</li> <li>・夜間（午後 10 時～午前 5 時）は、道路運送車両の保安基準を遵守しながら荷さばき車両の後進ブザー音を鳴らさないようにする。</li> </ul>

### ③BGM等の営業宣伝活動(屋外のもの)の予定

BGM等の使用	使用時間帯	拡声器の数	拡声器の容量	拡声器の配置	具体的な騒音対策の内容
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	設置台数	規模・能力	騒音対策等
冷却塔	0 台	—	—
冷暖房設備 室外機	28 台	別添資料 2「騒音予測に関する資料（騒音-37～48P）」参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接住宅への影響が少ない位置に分散設置する。</li> <li>・必要時間外は、運転を停止する。</li> <li>・定期的にメンテナンスを行う。</li> </ul>
冷凍機設備 室外機	9 台	別添資料 2「騒音予測に関する資料（騒音-49～55P）」参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接住宅への影響が少ない位置に設置する。</li> <li>・定期的にメンテナンスを行う。</li> </ul>
送風機 (換気扇)	32 台	別添資料 2「騒音予測に関する資料（騒音-60～74P）」参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接住宅への影響が少ない位置に設置する。</li> <li>・必要時間外は、運転を停止する。</li> </ul>

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
1	特になし	アイドリングストップ、徐行運転（8 km/h 以下）を呼びかけるサインを設置する。

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	不必要に大きな音を発生させないように作業人員への騒音防止意識を徹底する。

7 廃棄物等の保管場所の計画

①廃棄物保管施設の計画

保管施設 No.	分類	容量	洗浄設備	冷房設備の有無	その他の附属設備等
2	生ごみ等	6.0 m <sup>3</sup>	有	有	無
	その他の可燃性廃棄物等				
4	生ごみ等	0.6 m <sup>3</sup>	無	無	無
	その他の可燃性廃棄物等				

②リサイクル品(再利用対象物)廃棄物保管施設の計画

保管施設 No.	分類	容量	洗浄設備	冷房設備の有無	その他の附属設備等
1	紙製廃棄物等	7.4 m <sup>3</sup>	無	無	無
3	プラスチック製廃棄物等	6.9 m <sup>3</sup>	無	無	無
	金属製廃棄物等				
	ガラス製廃棄物等				
4	紙製廃棄物等	3.4 m <sup>3</sup>	無	無	無
	プラスチック製廃棄物等				
	金属製廃棄物等				
	ガラス製廃棄物等				

8 廃棄物等の運搬・処理計画

①廃棄物等の運搬方法

<廃棄物保管施設No.1～3(店舗施設No.1(エブリイ))>

項目	紙製廃棄物等	金属製廃棄物等	ガラス製廃棄物等	プラスチック製廃棄物等	生ごみ等	その他の可燃性廃棄物等
排出量予測	2.165 m <sup>3</sup> /日	0.049 m <sup>3</sup> /日	0.021 m <sup>3</sup> /日	0.520 m <sup>3</sup> /日	0.320 m <sup>3</sup> /日	0.148 m <sup>3</sup> /日
必要保管容量	2.165 m <sup>3</sup>	0.049 m <sup>3</sup>	0.021 m <sup>3</sup>	0.520 m <sup>3</sup>	0.320 m <sup>3</sup>	0.148 m <sup>3</sup>
確保保管容量	7.400 m <sup>3</sup>	0.573 m <sup>3</sup>	0.248 m <sup>3</sup>	6.079 m <sup>3</sup>	4.104 m <sup>3</sup>	1.896 m <sup>3</sup>
運搬の方法	業者委託/収集車の種類：パッカー車又は貨物車					
搬出頻度	7回/週					
施設の位置及び容量のサイズ	下表内訳及び別添図面3「配置図・平面図」上に記載					
施設構造	屋内保管庫					
散乱悪臭対策	分別して保管庫内で保管・生ごみは冷蔵庫内で保管					
収集運搬業者	未定（許可業者に委託）					
処分再生業者	未定（許可業者に委託）					

(廃棄物保管施設No.1の内訳)

指針分類	指針値				確保保管容量
	1日あたり 排出予測量: a	平均 保管日数: b	排出予測量 (a × b)	構成比	
紙製廃棄物等	2.165 <sup>m<sup>3</sup></sup>	1日	2.165 <sup>m<sup>3</sup></sup>	100.0%	7.400 <sup>m<sup>3</sup></sup>
計	2.165 <sup>m<sup>3</sup></sup>		2.165 <sup>m<sup>3</sup></sup>	100.0%	7.4 <sup>m<sup>3</sup></sup> (3.2m×2.3m=7.4 <sup>m<sup>2</sup></sup> ×H1.0m)

※確保保管容量は、指針排出予測量の構成比で、届出保管容量7.4<sup>m<sup>3</sup></sup>を按分して算出。  
※端数処理のため、合計の値は一致しない場合がある。

(廃棄物保管施設No.2の内訳)

指針分類	指針値				確保保管容量
	1日あたり 排出予測量: a	平均 保管日数: b	排出予測量 (a × b)	構成比	
生ごみ等	0.320 <sup>m<sup>3</sup></sup>	1日	0.320 <sup>m<sup>3</sup></sup>	68.4%	4.104 <sup>m<sup>3</sup></sup>
その他の可燃性廃棄物等	0.148 <sup>m<sup>3</sup></sup>	1日	0.148 <sup>m<sup>3</sup></sup>	31.6%	1.896 <sup>m<sup>3</sup></sup>
計	0.468 <sup>m<sup>3</sup></sup>		0.468 <sup>m<sup>3</sup></sup>	100.0%	6.0 <sup>m<sup>3</sup></sup> (2.6m×2.3m=6.0 <sup>m<sup>2</sup></sup> ×H1.0m)

※確保保管容量は、指針排出予測量の構成比で、届出保管容量6.0<sup>m<sup>3</sup></sup>を按分して算出。  
※端数処理のため、合計の値は一致しない場合がある。

(廃棄物保管施設No.3の内訳)

指針分類	指針値				確保保管容量
	1日あたり 排出予測量: a	平均 保管日数: b	排出予測量 (a × b)	構成比	
金属製廃棄物等	0.049 <sup>m<sup>3</sup></sup>	1日	0.049 <sup>m<sup>3</sup></sup>	8.3%	0.573 <sup>m<sup>3</sup></sup>
ガラス製廃棄物等	0.021 <sup>m<sup>3</sup></sup>	1日	0.021 <sup>m<sup>3</sup></sup>	3.6%	0.248 <sup>m<sup>3</sup></sup>
プラスチック製廃棄物等	0.520 <sup>m<sup>3</sup></sup>	1日	0.520 <sup>m<sup>3</sup></sup>	88.1%	6.079 <sup>m<sup>3</sup></sup>
計	0.590 <sup>m<sup>3</sup></sup>		0.590 <sup>m<sup>3</sup></sup>	100.0%	6.9 <sup>m<sup>3</sup></sup> (3.0m×2.3m=6.9 <sup>m<sup>2</sup></sup> ×H1.0m)

※確保保管容量は、指針排出予測量の構成比で、届出保管容量6.9<sup>m<sup>3</sup></sup>を按分して算出。  
※端数処理のため、合計の値は一致しない場合がある。

<廃棄物保管施設No.4(店舗施設No.2(ダイレックス))>

項目	紙製 廃棄物等	金属製 廃棄物等	ガラス製 廃棄物等	プラスチック製 廃棄物等	生ごみ等	その他の 可燃性 廃棄物等
排出量予測	2.571 <sup>m<sup>3</sup></sup> /日	0.058 <sup>m<sup>3</sup></sup> /日	0.025 <sup>m<sup>3</sup></sup> /日	0.618 <sup>m<sup>3</sup></sup> /日	0.380 <sup>m<sup>3</sup></sup> /日	0.176 <sup>m<sup>3</sup></sup> /日
必要保管容量	2.571 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.058 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.025 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.618 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.380 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.176 <sup>m<sup>3</sup></sup>
確保保管容量	2.688 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.060 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.028 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.644 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.396 <sup>m<sup>3</sup></sup>	0.184 <sup>m<sup>3</sup></sup>
運搬の方法	業者委託/収集車の種類: パッカー車又は貨物車					
搬出頻度	7回/週					
施設の位置及び 容量のサイズ	下表内訳及び別添図面3「配置図・平面図」上に記載					
施設構造	屋内保管場所					
散乱悪臭対策	分別して屋内で保管					
収集運搬業者	未定(許可業者に委託)					
処分再生業者	未定(許可業者に委託)					

(廃棄物保管施設No.4 の内訳)

指針分類	指針値				確保保管容量
	1日あたり 排出予測量: a	平均 保管日数: b	排出予測量 (a × b)	構成比	
紙製廃棄物等	2.571 m <sup>3</sup>	1日	2.571 m <sup>3</sup>	67.2%	2.688 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等	0.058 m <sup>3</sup>	1日	0.058 m <sup>3</sup>	1.5%	0.060 m <sup>3</sup>
ガラス製廃棄物等	0.025 m <sup>3</sup>	1日	0.025 m <sup>3</sup>	0.7%	0.028 m <sup>3</sup>
プラスチック製廃棄物等	0.618 m <sup>3</sup>	1日	0.618 m <sup>3</sup>	16.1%	0.644 m <sup>3</sup>
生ごみ等	0.380 m <sup>3</sup>	1日	0.380 m <sup>3</sup>	9.9%	0.396 m <sup>3</sup>
その他の可燃性廃棄物等	0.176 m <sup>3</sup>	1日	0.176 m <sup>3</sup>	4.6%	0.184 m <sup>3</sup>
計	3.828 m <sup>3</sup>		3.828 m <sup>3</sup>	100.0%	4.0 m <sup>3</sup> (1.0m × 4.0m = 4.0m <sup>2</sup> × H1.0m)

※確保保管容量は、指針排出予測量の構成比で、届出保管容量4.0m<sup>3</sup>を按分して算出。

※端数処理のため、合計の値は一致しない場合がある。

②廃棄物等の敷地内処理 (当該有無 : 該当なし)

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：里庄町廃棄物の処理及び清掃に関する条例)

<廃棄物保管施設No.1～3(店舗施設No.1(エブリイ))>

廃棄物の種類	排出予測量 t/日	営業予定日数	発生予測量 t/年 (A+B)	ごみ処分量 t/年 (A)	資源化量 t/年 (B)
紙製廃棄物等	0.2165 t	361日	78.1565 t	0.0000 t	78.1565 t
金属製廃棄物等	0.0073 t	361日	2.6353 t	0.0000 t	2.6353 t
ガラス製廃棄物等	0.0062 t	361日	2.2382 t	0.0000 t	2.2382 t
プラスチック製廃棄物等	0.0208 t	361日	7.5088 t	0.0000 t	7.5088 t
生ごみ等	0.1759 t	361日	63.4999 t	63.4999 t	0.0000 t
その他の可燃性廃棄物等	0.0562 t	361日	20.2882 t	20.2882 t	0.0000 t
計	0.4829 t	—	174.3269 t	83.7881 t	90.5388 t

※発生予測量は、指針排出予測量×営業予定日数より算出。

※端数処理のため、合計の値は一致しない場合がある。

<廃棄物保管施設No.4(店舗施設No.2(ダイレックス))>

廃棄物の種類	排出予測量 t/日	営業予定日数	発生予測量 t/年 (A+B)	ごみ処分量 t/年 (A)	資源化量 t/年 (B)
紙製廃棄物等	0.2571 t	365日	93.8415 t	0.0000 t	93.8415 t
金属製廃棄物等	0.0087 t	365日	3.1755 t	0.0000 t	3.1755 t
ガラス製廃棄物等	0.0074 t	365日	2.7010 t	0.0000 t	2.7010 t
プラスチック製廃棄物等	0.0247 t	365日	9.0155 t	0.0000 t	9.0155 t
生ごみ等	0.2089 t	365日	76.2485 t	76.2485 t	0.0000 t
その他の可燃性廃棄物等	0.0667 t	365日	24.3455 t	24.3455 t	0.0000 t
計	0.5735 t	—	209.3275 t	100.5940 t	108.7335 t

※発生予測量は、指針排出予測量×営業予定日数より算出。

※端数処理のため、合計の値は一致しない場合がある。

④小売業者における廃棄物等運搬・処理方法 (当該有無 : 該当なし)

⑤食品加工場等計画（当該有無：有）

面積	154 m <sup>2</sup>
配置	別添図面3「配置図・平面図」のとおり
加工の具体的内容	惣菜、精肉、鮮魚、青果の加工等
調理臭・悪臭対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冷凍、冷蔵庫を設置する。</li> <li>・換気設備を設置する。</li> <li>・定期的な清掃を実施する。</li> </ul>
污水対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グリストラップを設置し、公共下水に排水する。</li> <li>・定期的な清掃を実施する。</li> </ul>

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

地区計画、風致地区、建築協定、街並み形成に関する条例に該当なし

②敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法
13,740 m <sup>2</sup>	453 m <sup>2</sup>	芝張り

③景観への配慮

- ・建物の外観は違和感や華美な印象を与えることのないような色合いやデザインとし、景観条例及び屋外広告物条例に基づく協議、届出を行う。
- ・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮する。

④屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

区分	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	別添図面3「配置図」上に記載	未定
照明灯の方向	別添図面3「配置図」上に記載	看板面
照明の強さ	必要最低限度	必要最低限度
点灯時間	日没から駐車場閉鎖時刻まで	日没から閉店時刻まで
光害対策	スポット式照明器具を用いて照射方向に注意し、必要時間外は消灯する。	

## [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 交通規制課	場内動線の主従を明確にすること。	停止線を標示し、場内動線の主従を明確化した（協議済）。
玉島警察署 交通課	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 出入口の安全対策を計画通り行うこと（入口・出口の明確化（サイン誘導）、注意喚起の路面標示）。</li><li>・ 片側1車線なので、入口で滞留（入庫待ち）が生じないように誘導すること。</li><li>・ 説明会では地元の理解が得られるように丁寧に説明すること。</li></ul>	承知した。

### 2 騒音の予測と騒音対策

騒音規制法による「特定工場等」への該当の有無

＜騒音規制法による特定施設の設置（原動機の定格出力7.5kW以上空気圧縮機・送風機）：無＞

### 3 他法令関係調整状況

＜別紙1「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2「地域貢献実施状況表」のとおり＞

事 項	担 当 窓 口	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 認 認	備 考	
土地取引に係る届出 (国土利用計画法)	市町村	県民局協働 推進室	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)	市町村	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)	市町村	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)	市町村	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							
宅地造成に関する工事の許可(宅 地造成及び特定盛土等規制法)	建築指導課/市 (岡山市・倉敷市・玉 野市・笠岡市)		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 地管理規定)	市町村	砂 防	無							
急傾斜地の崩壊による災害の防止 に関する法律	市町村	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)	市町村	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)	市町村	県民局 建設部	有					○		
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 港湾事務所		無							
自然公園内での行為の許可(自然 公園法)	市町村	県民局 農林水産	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)	市町村	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)	市町村	文 化	有					○		
道路に関する工事の承認及び占有 許可(道路法)	市町村		無							
	県民局建設部管理 課		有					○		

事 項	担 当 窓 口	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	
国有財産との交換契約等（国有財産法）	市町村	用 地	無							
建築確認申請等（建築基準法）	市町村	建築指導 県民局建設	有	○ (8' レッダ)	○ (27' 94)					
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・新見市)		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）	県民局環境／市 (岡山市・倉敷市・新見市)		無							
騒音関係特定施設の規制基準及び届出、特定建設作業の実施の届出及び規制基準届出（騒音規制法）	市町村		無							
道路交通法	警察署	交通規制	無						協議済	
景観条例（大規模行為届出等）	市町村	県民局環境	有	○ (8' レッダ)	○ (27' 94)					
屋外広告物条例	市町村		有	○ (8' レッダ)				○ (27' 94)		
駐車場条例／駐輪場条例	市町村		無							
公害防止条例	市町村		無							
福祉のまちづくり条例（特定生活関連施設届出等）	市町村		有	○ (8' レッダ)	○ (27' 94)					
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	県民局／市町村		無							
浄化槽法	県民局／市町村		無							
土地の区画形質の変更届出（土壌汚染対策法）	県民局環境課		有					○		

別紙 2 地域貢献実施状況表

	地域貢献項目	具体的内容	実施時期
地域づくりへの参画・協力	祭りや各種行事を実施する団体への協力	地元の祭りや各種行事への協力	申入れにより検討
	地域住民等との協議等	諸問題等に対する協議、調整	随時
地域産業の活性化	地元産品コーナーの設置など、地元産品の積極的なPRと販売等	生鮮品の産地消費販売コーナーの設置	開店時より
雇用の確保	地元雇用の促進	地元からのパート・アルバイトの雇用	開店時より
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	開店時より
		リサイクル製品・環境配慮商品の販売	開店時より
		牛乳パック・食品トレー・ペットボトル等のリサイクルボックスの設置	開店時より
	廃棄物等の適切な処理や環境美化対策の実施	定期的な敷地内の清掃美化活動の実施	開店時より
	ノーレジ袋、トレイ削減、包装の簡素化等による廃棄物抑制対策の実施	買物袋持参運動の実施によるレジ袋の削減	開店時より
		包装紙・紙袋の簡素化等による簡易包装の励行	開店時より
	騒音対策の実施	室外機、送風機等の低騒音型機器の優先導入	開店時より
		周辺住民に悪影響を与えないような室外機、送風機等の適切な配置	開店時より
省エネルギー・地球温暖化等対策の実施	駐車場内への看板設置によるアイドリングストップ、徐行運転の周知	開店時より	
	店舗内の空調温度の適切な設定	開店時より	
光害対策の実施	周辺住民等に悪影響を与えないような屋外照明や広告塔照明等の適切な設置・運用	開店時より	
子ども・高齢者・障害のある人等への配慮	育児・介護への支援	ベビーカーが通行しやすい店舗内の配置	開店時より
		多目的トイレの設置	開店時より
	子どもたちの健全な育成への支援	青少年非行防止のための声かけの実施	開店時より
	店舗へのユニバーサルデザインの導入	誰もが利用しやすい店舗づくりへの配慮	開店時より
身障者用駐車場、多目的トイレの設置		開店時より	
安全・安心対策	実効性ある万引き防止等防犯対策の実施	店内外への防犯カメラの設置	開店時より
		従業員による巡回、声かけの実施	開店時より
	緊急通報体制の確立	店舗での事件発生時における警察への通報要領の策定	開店時より
	交通安全対策及び交通渋滞対策の実施	駐車場出入口の入口と出口の分離及び視距の確保	開店時より
		オープン時の駐車場への交通整理員の配置	オープン時
	深夜営業時及び営業時間外の防犯・青少年非行防止対策の実施	店内外への防犯カメラの設置	開店時より
		防犯・青少年非行防止のための声かけの実施	開店時より
	災害時の避難場所や物資の提供	災害時における避難場所及び物資の提供	申入れにより検討
災害時における業務の継続	安定した物資供給及び雇用確保のための営業の継続	状況により検討	
防災訓練等への参加・協力	地域との防災協定の締結	申入れにより検討	
撤退時の対応	早期の情報提供等	現在、撤退することは考えていないが、万一撤退を余儀なくされた場合は、左記の項目について善処する。	-
	後継店の確保		
	従業員の雇用の確保		
	取引先企業に対する対応		
	店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止		