

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12月25日

設置者名 株式会社仁科百貨店

[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	R7年12月25日
※受理番号	43
※備考	

大規模小売店舗届出書

岡山県知事殿

令和7年12月25日

名 称 株式会社仁科百貨店
代表者氏名 代表取締役 仁科 正己
住 所 岡山県倉敷市水島東常盤町10番5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)無印良品 総社
所 在 地 岡山県総社市井手字一本木1250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

名 称 株式会社良品計画
代表者氏名 代表取締役社長 清水 智
住 所 東京都文京区後楽二丁目5番1号

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年8月31日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,202m²

分類記号:
- 7.12.25
処理期限: 月
営業用施設大造

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
駐車場	「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照	45台
	合 計	45台

※別途、従業員等用駐車場61台を確保します。

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

No.	位置	収容台数
駐輪場	「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照	35台
	合 計	35台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

No.	位置	面積
荷さばき施設	「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照	35.0 m ²
	合 計	35.0 m ²

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

No.	位置	容量
廃棄物保管施設	「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照	6.0 m ³
	合 計	6.0 m 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	閉店時刻	備考
午前10時00分	午後8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
駐車場	午前9時30分から午後8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
駐車場	出入口3箇所	「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照
合計	3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
荷さばき施設	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]
別添のとおり

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
株式会社良品計画	生活雑貨用品、食品、衣料品、飲食

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：別添「図面3 建物配置図及び1階平面図」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	第一種住居地域
行政人口	69,695 人	令和7年10月末日住民基本台帳
S:店舗面積	1.202 千m ²	店舗面積 1,202 m ² ÷ 1,000
A:店舗面積当り日来客数原単位	1,063.94 人／千m ²	人口 40万人未満且つ 店舗面積 5,000 m ² 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	-	-
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 m ² 未満の値
E:平均駐車時間係数	0.6102	店舗面積 10,000 m ² 未満 (30+5.5S) ÷ 60
必要駐車台数	45 台	S×A×B×C/D×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	61 台	-

⑤ 評 価

上記より算出した必要駐車台数45台に対して、来客用届出駐車台数45台(別途、従業員等用駐車場61台)を確保致します。

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の数及び位置を設定するために必要な事項〔規則§4Ⅰ(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 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① (別添図面3)	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② (別添図面3)	無	0m	無	-	-	
出入口③ (別添図面3)	無	0m	無	-	-	

② 敷地周辺の道路の状況（別添「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照）

項目	道路No.1 (道路名:国道429号)	道路No.2 (道路名:国道180号)	道路No.3 (道路名:市道金井戸支線 5039号道)
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	25.0m (片側2車線) 有(5.0m(両側))	18.0m (片側1車線) 有(1.2m(両側))	2.3m (相互通行) 無
交通規制	無	速度制限40km/h 駐車禁止	無
信号交差点数 (うち右折帯設置 の交差点数)	1交差点 (1)	1交差点 (1)	無
横断歩道等の状況	有	有	無
通学路の有無 利用者数	無	無	無
バス路線の有無	無	有	無

(3) 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

予測方法	<p>周辺交差点 1箇所(交差点 A)で現況の交通量調査を実施の上、指針に基づく発生交通量の推計、及び、商圏内(半径 3km圏)の世帯構成比による方向別交通量の算定を行い、現況及び新設後における対象交差点の需要率及び車線別混雑度の評価を行いました。</p> <p><別添資料「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画」参照></p>																																																																																									
予測の根拠	<ul style="list-style-type: none"> 「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) 「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」 「改訂 平面交差の計画と設計 基礎編」(社団法人交通工学研究会) 																																																																																									
予測結果及び対応策の評価	<p><予測結果></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">来店方面</th> <th rowspan="2">世帯数</th> <th rowspan="2">構成比</th> <th colspan="2">来店交通量</th> </tr> <tr> <th>1 日</th> <th>ピーク時</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 方面</td> <td>3,505</td> <td>26.8%</td> <td>137 台</td> <td>20 台</td> </tr> <tr> <td>B 方面</td> <td>813</td> <td>6.2%</td> <td>32 台</td> <td>5 台</td> </tr> <tr> <td>C 方面</td> <td>2,875</td> <td>22.0%</td> <td>113 台</td> <td>16 台</td> </tr> <tr> <td>D 方面</td> <td>5,874</td> <td>45.0%</td> <td>230 台</td> <td>33 台</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,067</td> <td>100.0%</td> <td>512 台</td> <td>74 台</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">交差点 A</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th colspan="2">休日(新設後)</th> <th>平日(新設後)</th> </tr> <tr> <th>ピーク時間帯</th> <th>11 時台</th> <th>17 時台</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交差点需要率</td> <td></td> <td>0.545</td> <td>0.578</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="10">車線別混雑度</th> <th>A(西)</th> <th>左+直</th> <td>0.519</td> <td>0.552</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A(西)</td> <td>右</td> <td>0.262</td> <td>0.244</td> </tr> <tr> <td>B(東)</td> <td>左+直</td> <td>0.746</td> <td>0.822</td> </tr> <tr> <td>B(東)</td> <td>右</td> <td>0.108</td> <td>0.105</td> </tr> <tr> <td>C(北)</td> <td>左+直</td> <td></td> <td>0.236</td> <td>0.366</td> </tr> <tr> <td>C(北)</td> <td>直</td> <td></td> <td>0.254</td> <td>0.268</td> </tr> <tr> <td>D(南)</td> <td>左+直</td> <td></td> <td>0.363</td> <td>0.356</td> </tr> <tr> <td>D(南)</td> <td>直</td> <td></td> <td>0.374</td> <td>0.373</td> </tr> <tr> <td>D(南)</td> <td>右</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><評価></p> <p>対象交差点(交差点 A)において、現況及び新設後の需要率及び車線別混雑度は、全て基準内(需要率:0.9、車線別混雑度:1.0)に収まる予測結果となりました。</p> <p>また、出入口①、③での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量を満たしており、来退店車両による影響は軽微であると考えます。</p> <p><別添資料「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画」を参照></p>					来店方面	世帯数	構成比	来店交通量		1 日	ピーク時	A 方面	3,505	26.8%	137 台	20 台	B 方面	813	6.2%	32 台	5 台	C 方面	2,875	22.0%	113 台	16 台	D 方面	5,874	45.0%	230 台	33 台	計	13,067	100.0%	512 台	74 台	区 分	休日(新設後)		平日(新設後)	ピーク時間帯	11 時台	17 時台	交差点需要率		0.545	0.578	車線別混雑度	A(西)	左+直	0.519	0.552	A(西)	右	0.262	0.244	B(東)	左+直	0.746	0.822	B(東)	右	0.108	0.105	C(北)	左+直		0.236	0.366	C(北)	直		0.254	0.268	D(南)	左+直		0.363	0.356	D(南)	直		0.374	0.373	D(南)	右			
来店方面	世帯数	構成比	来店交通量																																																																																							
			1 日	ピーク時																																																																																						
A 方面	3,505	26.8%	137 台	20 台																																																																																						
B 方面	813	6.2%	32 台	5 台																																																																																						
C 方面	2,875	22.0%	113 台	16 台																																																																																						
D 方面	5,874	45.0%	230 台	33 台																																																																																						
計	13,067	100.0%	512 台	74 台																																																																																						
区 分	休日(新設後)		平日(新設後)																																																																																							
	ピーク時間帯	11 時台	17 時台																																																																																							
交差点需要率		0.545	0.578																																																																																							
車線別混雑度	A(西)	左+直	0.519	0.552																																																																																						
	A(西)	右	0.262	0.244																																																																																						
	B(東)	左+直	0.746	0.822																																																																																						
	B(東)	右	0.108	0.105																																																																																						
	C(北)	左+直		0.236	0.366																																																																																					
	C(北)	直		0.254	0.268																																																																																					
	D(南)	左+直		0.363	0.356																																																																																					
	D(南)	直		0.374	0.373																																																																																					
	D(南)	右																																																																																								

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法〔規則§4Ⅰ⑥〕

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

<来店経路(別紙「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画 来退店経路図(周辺)」参照)>

方 面	来店経路
北方面(A方面)	北方面より国道429号を南進し、出入口①より左折で入庫します。
東方向(B方面)	東方面より国道180号を西進し、出入口③より右折で入庫します。
南方面(C方面)	南方面より国道429号を北進し、交差点Aを右折後、国道180号を東進し、出入口②より左折で入庫します。
西方面(D方面)	西方面より国道180号を東進し、出入口②を左折で入庫します。

<退店経路(別紙「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画 来退店経路図(周辺)」参照)>

方 面	退店経路
北方面(A方面)	出入口①を右折で出庫し、国道429号を北進し、退店します。
東方向(B方面)	出入口②及び出入口③を左折で出庫し、国道180号を東進し、退店します。
南方面(C方面)	出入口①を左折で出庫し、国道429号を南進し、退店します。
西方面(D方面)	出入口①を左折で出庫し、国道429号を南進し、交差点Aを右折し、国道180号を西進し、退店します。

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)	出入口①に右折入庫禁止の看板を設置します。
ちらし等の配布	オープン時のHPにアクセス道路を示した周辺地図の掲載を検討しております。 また店内に退店経路の掲出を行います。
交通整理員の配置	配置場所:駐車場の出入口付近、交差点(国分寺口)付近 配置人員:各1名 配置日・時間:オープン時・繁忙時適宜

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§4Ⅰ⑦〕

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
5:00～6:00	1台	4t×1台	15分
6:00～7:00			
7:00～8:00	1台	4t×1台	15分
8:00～9:00			
9:00～10:00			
10:00～11:00			
11:00～12:00			
12:00～13:00	1台	4t×1台	15分
13:00～14:00			
14:00～15:00			
15:00～16:00	1台	4t×1台	15分
16:00～17:00			
17:00～18:00			
18:00～19:00			
19:00～20:00			
20:00～21:00	1台	4t×1台	15分
21:00～22:00	1台	4t×1台	15分
合計	6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§4Ⅰ⑧〕

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§4Ⅰ⑨〕

項目	設置の有無	稼働時間帯	位 置
冷却塔	無	-	別紙 「図面5 騒音源及び予測地点配置図」 参照
室外機	有	9:30～20:30	
送風機	有	9:30～20:30	

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§4Ⅰ⑩】

① 等価騒音レベルの予測

ア 騒音予測地点の選定理由

等価騒音レベルの予測地点として、建物の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい保全対象側に立地している、又は立地可能な住居等の外壁部としました。北東方面は店舗のみのため予測地点から外しました。

また、予測高さは騒音発生源の設置高さを考慮し、騒音の影響を最も受けやすい高さとしました。

予測地点	方向	選定理由
A	東	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する農地境界。 ※非住居のため1階(1.2m)高さにて予測
B	東	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する2階建て住居外壁。 ※店舗兼住居2階建てのため1階(1.2m)、2階(4.2m)高さにて予測
C	南	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する2階建て住居外壁。 ※店舗兼住居2階建てのため1階(1.2m)、2階(4.2m)高さにて予測
D	西	当該店舗の西側に道路を挟んで近接する駐車場の敷地境界。 ※非住居のため1階(1.2m)高さにて予測
E	北	当該店舗の北側に近接するクリニックの外壁。 ※非住居のため1階(1.2m)高さにて予測

イ 予測結果（昼間（午前6時～午後10時））

＜総括表（騒音の性質ごとの等価騒音レベル）＞

時間帯	昼間(午前6時～午後10時)						
	A	B	B	C	C	D	E
予測地点							
予測高さ	1.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	1.2m
用途地域	無指定地域					第一種住居地域	無指定地域
地域の類型	B						
環境基準(dB)	55						
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	49	43	43	34	34	36	46
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	32	31	31	30	30	37	34
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	24	23	23	21	21	28	26
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	49	44	43	36	36	39	46
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	38	38	38	40	40	40	38
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	49	45	45	42	42	43	46

※環境基準とは、「騒音に係る環境基準」(平成17年5月26日、環境省告示第45号)で定める環境基準のこという。

＜個別表（全騒音源）＞

別添「(仮称)無印良品 総社 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル 計算過程」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（午前6時～午後10時））

全ての予測地点において、昼間の等価騒音レベルは環境基準を下回ります。

従って、周辺の生活環境へ与える影響は軽微であると考えます。

② 夜間の等価騒音レベルの予測

ア 予測地点の選定理由

等価騒音レベルの予測地点として、建物の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい保全対象側に立地している、又は立地可能な住居等の外壁部としました。北東方面は店舗のみのため予測地点から外しました。

また、予測高さは騒音発生源の設置高さを考慮し、騒音の影響を最も受けやすい高さとしました。

予測地点	方向	選定理由
A	東	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する農地境界。 ※非住居のため1階(1.2m)高さにて予測
B	東	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する2階建て住居外壁。 ※店舗兼住居2階建てのため1階(1.2m)、2階(4.2m)高さにて予測
C	南	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する2階建て住居外壁。 ※店舗兼住居2階建てのため1階(1.2m)、2階(4.2m)高さにて予測
D	西	当該店舗の西側に道路を挟んで近接する駐車場の敷地境界。 ※非住居のため1階(1.2m)高さにて予測
E	北	当該店舗の北側に近接するクリニックの外壁。 ※非住居のため1階(1.2m)高さにて予測

イ 予測結果（夜間（午後10時～午前6時））

＜総括表（騒音の性質ごとの等価騒音レベル）＞

時間帯	夜間(午後10時～午前6時)								
	A	B	B	C	C	D	E		
予測地点									
予測高さ	1.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	1.2m		
用途地域	無指定地域				第一種住居地域	無指定地域			
地域の類型	B								
環境基準(dB)	45								
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	27	23	23	13	13	12	16		
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	21	21	21	20	20	26	23		
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	20	19	19	17	17	24	22		
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	28	26	26	23	23	28	26		
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	26	26	26	27	27	30	27		
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	30	29	29	28	28	32	29		

※環境基準とは、「騒音に係る環境基準」(平成17年5月26日、環境省告示第45号)で定める環境基準のこという。

＜個別表（全騒音源）＞

別添「(仮称)無印良品 総社 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル 計算過程」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（午後10時～午前6時））

全ての予測地点において、夜間の等価騒音レベルは環境基準を下回ります。

従って、周辺の生活環境へ与える影響は軽微であると考えます。

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§4Ⅰ⑪】

ア 騒音予測地点の選定理由

夜間の騒音レベルの最大値の予測地点として、当該敷地境界上において、発生する音源の影響を最も受けやすい地点としました。

予測地点	方向	選定理由
P1	東	当該店舗の敷地境界上において、「キュービクル01」の影響が最も大きい地点。 ※隣地が非住居のため1階(1.2m)高さにて予測

イ 予測結果（店舗敷地境界）

＜総括表（騒音区分ごとの最大値）＞

時間帯	夜間(午後10時～午前5時)
予測地点	P1
予測高さ	1.2
用途地域	第一種住居地域
区域	第二種区域
規制基準(dB)	45
定常騒音中の最大値(dB)	38

※規制基準とは、「騒音規制法」(昭和43年6月10日、法律第98号)で定める規制基準のことをいう。

＜個別表（全騒音源）＞

別添「(仮称)無印良品 総社 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル 計算過程」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

全ての予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準を下回ります。

従って、周辺の生活環境へ与える影響は軽微であると考えます。

なお、開店後に近隣の住居等から苦情等をいただいた場合やその他問題が生じた場合には、誠意をもって対応致します。

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

(端数処理:四捨五入)

廃棄物種別	店舗面積:S		指針 原単位	1日当たり廃 棄物排出量A	平均保管 日数B	見かけ 比重 C(t/m ³)	排出予測量 A×B/C
紙製廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.202 千m ²	0.208	0.250t	1.00 日	0.10	2.50 m ³
	6,000 m ² 超		0.011				
				計 0.250t			
金属製 廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.202 千m ²	0.007	0.008t	1.00 日	0.10	0.08 m ³
	6,000 m ² 超		0.003				
				計 0.008t			
ガラス製 廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.202 千m ²	0.006	0.007t	1.00 日	0.10	0.07 m ³
	6,000 m ² 超		0.002				
				計 0.007t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.202 千m ²	0.020	0.024t	1.00 日	0.01	2.40 m ³
	6,000 m ² 超		0.003				
				計 0.024t			
生ごみ等	6,000 m ² 以下	1.202 千m ²	0.169	0.203t	1.00 日	0.55	0.37 m ³
	6,000 m ² 超		0.020				
				計 0.203t			
その他の可燃 性廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.202 千m ²	0.054	0.065t	1.00 日	0.38	0.17 m ³
				計 0.065t			
					合 計		5.59 m ³

② 評価

上記①より算出した排出予測量(5.59m³)に対して、必要な保管容量(6.00m³)を確保しており排出予測量を満たすものとなっております。

出店計画準備書

第2分冊

(指針配慮事項等編)

提出 令和7年12月25日

設置者名 株式会社仁科百貨店

[1] はじめに

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。
平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
この度、総社市井手にて「(仮称)無印良品 総社」の出店を計画しております。
出店にあたりましては、周辺環境を十分に考慮し計画を進めてまいります。
何卒、皆様方の格別のご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

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

<設置者>

担当者:株式会社仁科百貨店 執行役員開発部長 中野 弘毅
電話番号:086-466-7710

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	6,463 m ²	自社所有

② 法令上の用途等

都市計画区域内 第一種住居地域 (線引き・非線引き)

③ 現在の利用状況

既存店舗

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は、総社市中心部から東へ約3kmの地点に位置し、国道180号及び国道429号沿いに立地しています。国道沿線には商業施設、住宅等が立地しており、計画地北側は診療所及び農地、西側は国道429号を挟み商業施設、東側は住居、店舗及び農地、南側は住居及び事業所が立地しております。

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。

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造(平屋建)

② 建物面積の内訳(建築面積及び延べ面積の定義は建築基準法によるものとする。)

ア 建築面積 :1,682m²

イ 延床面積 :1,506m²

ウ 各階ごとの店舗面積及び延床面積等

単位:m²

棟・階	小売店舗面積	併設施設面積	その他	延床面積
1F	1,202	135	169	1,506

③ 小売業者ごとの店舗面積

棟・階	小 売 業 者	店 舗 面 積
1F	株式会社良品計画	1,202 m ²

④ 併設施設の計画と各施設面積

カフェ	午前8時～午後9時	135 m ²
合計	-	135 m ²

(4) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

建築着工予定年月日:令和8年4月予定

完成予定年月日:令和8年8月予定

[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	43 台	2 台	572.5 m ²	建物外平面駐車場 (自走式)	2.5m×5.0m	3.5m×5.0m

※総収容台数106台(内、来客用駐車場45台、従業員等用駐車場61台)

駐車料金の 徴収の有無	駐車場条例等に 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

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:駐車場の出入口付近、交差点(国分寺口)付近 配置人員:各 1 名 配置日・時間:オープン時・繁忙時適宜

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

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		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	
駐輪場	平面式	35 台	35.0 m ²	2.0m×0.5m 35 台		-
合 計		35 台	35.0 m ²	35 m ²		-

② ア 必要駐輪場台数と算出根拠

項 目	予 測 数 値	予測数値の根拠
必要駐輪台数	35 台	指針の算出式:1,202 m ² ÷ 35 m ² /台 ≒ 35

イ 自動二輪車等への対応

当該店舗は自動二輪車の専用区画を設置しておりませんが、自動二輪車での来店が生じた場合は従業員等用駐車場と共に利用致します。

ウ 評 価

上記より算出した必要駐輪台数35台を満たす、収容台数35台を確保致します。

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	・ 駐輪場を示す掲示を行います。
整理員等の配置	-
営業時間外の管理等	-

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	
荷さばき施設 (図面3)	35.0 m ² (10.0m×3.5m)	4t車両	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	共用:1箇所	別紙「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照 ・ 入出庫時の安全確認について搬入ドライバーへの周知を徹底します。

4 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

- 新規開店時や繁忙時は必要に応じて交通整理員を配置し、円滑且つ安全な通行の確保に努めます。

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	・ 敷地内に歩行者の通行に必要な照明を設置致します。
そ の 他	・ 駐車場出入口部に、停止指導線を設置致します。

② 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

概 要
・ 事業活動に伴って排出される廃棄物の減量化及び資源化に努め、適正に処理します。

周辺住民への周知方法
・ 実施予定はありません。

③ 防災計画への協力

防災協定等締結の有無	締 結 协 定 の 内 容
無	・ 具体的な協力要請があれば、可能な範囲で必要な協力を致します。

④ 防犯対策への協力

概 要
・ 駐車場内に照明を設置し必要な照度を確保します。

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 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	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設内は段差の無い構造とします。
荷さばき施設の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮を図ります。
荷さばき作業の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき作業時には原則アイドリングストップを行うよう、作業員に指導を行います。 作業員への騒音防止意識を周知し静穏に努めます。

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
冷却塔	—	—
室外機	別添「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測」のとおり	<ul style="list-style-type: none"> 必要最小限の稼働に努めます。
送風機		<ul style="list-style-type: none"> 必要最小限の稼働に努めます。

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
駐車場	・ 段差のない構造とします。	—

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5時～午後10時	・ 段差のない構造とします。	<ul style="list-style-type: none"> アイドリングストップや作業員の静穏意識の徹底を図ります。

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
生ごみ等	0.6m ³	無	無	-
その他可燃性廃棄物		無	無	-
合 計	0.6m ³	-	-	-

② リサイクル品（再生利用対象物）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
紙製廃棄物等	5.4m ³	無	無	-
金属製廃棄物等		無	無	-
ガラス製廃棄物等		無	無	-
プラスチック製廃棄物等		無	無	-
合 計	5.4m ³	-	-	-

8 廃棄物等の運搬・処理計画 【現時点の計画の範囲で記載】

① 廃棄物等の運搬方法

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
運搬方法	業者委託			
	収集車の種類:パッカ一車			
排出量予測	2.50 m ³ /日	0.08 m ³ /日	0.07 m ³ /日	2.40 m ³ /日
必要保管容量	2.50 m ³	0.08 m ³	0.07 m ³	2.40 m ³
確保保管容量	5.4 m ³			
施設No.及び容量のサイズ	縦 2.0m×横 1.8m×高さ 1.5m=5.4 m ³			
搬出頻度	7回/週			
施設の構造	屋内			
散乱悪臭等に配慮した事項	悪臭が発生する廃棄物は発生しません。			
収集運搬業者	許可業者			
処分再生業者	許可業者			

項目	生ごみ等	その他の可燃性廃棄物等
運搬方法	業者委託	
	収集車の種類:パッカ一車	
排出量予測	0.37 m ³ /日	0.17 m ³ /日
必要保管容量	0.37 m ³	0.17 m ³
確保保管容量	0.6 m ³	
施設No.及び容量のサイズ	縦 2.0m×横 0.2m×高さ 1.5m=0.6 m ³	
搬出頻度	7回/週	
施設の構造	屋内	
散乱悪臭等に配慮した事項	悪臭が発生する廃棄物は発生しません。	
収集運搬業者	許可業者	
処分再生業者	許可業者	

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（総社市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例 第5条）

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)
紙製廃棄物等	91.25	—	91.25
金属製廃棄物等	2.92	—	2.92
ガラス製廃棄物等	2.555	—	2.555
プラスチック製廃棄物等	8.76	—	8.76
生ゴミ等	74.095	74.095	—
その他の可燃性廃棄物等	23.725	23.725	—
合 計	203.305	97.82	105.485

※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しました。

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

- 地元よりパート、アルバイトなどを採用し、雇用の創出に努めます。

② 敷地内の緑化計画

該当ありません。

③ 景観への配慮

- 建物の外観やサインについては、晴れの国おかやま景観計画及び岡山県屋外広告物条例の方針に即した計画とし、関係機関への届出及び申請を行います。

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	図面3 建物配置図及び平面図	
照明灯の方向	駐車場内への下方照射	駐車場内への下方照射
照明の強さ	必要最低限度	
点灯時間	日没から駐車場利用可能時間(併設施設を含む)まで	
光害対策	過度な照度とならないよう周辺に配慮します。	

[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	・ 西側の出入口①について右折で入庫しないよう対策を講じること。	・ 看板等により右折での入庫及び対面商業施設からの乱横断が生じないように誘導します。
交通部 交通規制課	・ 対面商業施設からの乱横断が生じないよう対策を講じること。	
岡山県 総社警察署		

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：有

② 該当する理由

ア 指定地域 第2種区域

イ 特定施設 定格出力 7.5kW 以上の送風機 2台

③ 予測結果

合成騒音の最大値レベル (敷地境界上)				
予測地点	朝 (5:00～7:00)	昼間 (7:00～20:00)	夕 (20:00～22:00)	夜間 (22:00～5:00)
地 点 ①	-	38.4 dB	38.4 dB	-
地 点 ②	-	36.0 dB	36.0 dB	-
基 準 値	50 dB	60 dB	50 dB	45 dB

④ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策

全ての予測地点において、合成騒音の最大値レベルは基準値を下回ります。

従って、周辺の生活環境へ与える影響は軽微であると考えます。

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・届出等クリア一状況						確認の有無
				検討中	事前協議中	提出申請済	審査中	許可認	備考	
土地取引に係る届出(国土利用計画)	市町村	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)	市町村	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)	市町村	建築指導課	無							
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)	市町村	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)	市町村農業委員会	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)	市町村	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)	市町村	建築指導課	無							
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・届出等クリア一状況						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)	市町村	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							
自然公園内の行為の許可(自然公園法)	市町村	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)	市町村	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)	市町村	文化財課	有	○						
道路に関する工事の承認及び占有許可(道路法)	市町村／国交省		無							
	県民局(管理課)		無							
国有財産との交換契約等(国有財産法)	市町村／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)	市町村	県民局(管理課) 建築指導課	無							
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・届出等クリア一状況						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	
土壤汚染対策法の届出(土壤汚染対策法)	県民局(環境課)／市(岡山市、倉敷市)		無							
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)	市町村		有	○						
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	市町村/県都市計画課		無							
駐車場条例／駐輪場条例	市町村		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)	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／県民局(管理課)／県建築指導課		無							
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)／市町村		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
参画・協力への地域づくりへの	地域住民のためのコミュニティースペースの提供	<ul style="list-style-type: none"> 岡山県が進める地域づくりの取組みについて、要請があれば参画を検討します。
活性化産業の	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	<ul style="list-style-type: none"> 要請があれば協力を検討します。
雇用の確保	地元雇用の促進	<ul style="list-style-type: none"> 地元よりパート、アルバイトなどを採用し、雇用の創出に努めます。
	女性の雇用の促進	<ul style="list-style-type: none"> 育児中の女性が働きやすい勤務時間の設定を隨時行うよう努めます。
	仕事と生活を両立できる環境づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 育児・介護休業制度の活用の促進を行います。
配慮環境・景観への	リサイクル対応等の促進	<ul style="list-style-type: none"> レジ袋は有料化とし、マイバッグ持参を呼びかける等、レジ袋削減を行います。
	省エネルギー・地球温暖化等対策の実施	<ul style="list-style-type: none"> 店舗内の空調温度の適切な設定にします。
のある人等への配慮 こども・高齢者・障害	育児・介護への支援	<ul style="list-style-type: none"> ベビーカーが通行しやすい店舗内の配置を検討します。 障害者の専用駐車スペースを確保します。
安全・安心対策	実効性ある万引き防止等防犯対策の実施	<ul style="list-style-type: none"> 見通しを確保した商品陳列、防犯カメラの設置等を検討します。
	緊急通報体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> 店舗及び店舗周辺での事件発生時における警察への通報要領の策定及び迅速な避難誘導措置等を隨時行います。
	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	<ul style="list-style-type: none"> 地域で行われる青少年非行防止活動(補導活動・環境浄化活動等)への積極的な協力について、要請があれば随時検討します。
	災害時における業務の継続	<ul style="list-style-type: none"> 業務継続計画の策定、安定した物資供給及び雇用確保のための営業の継続を行えるよう努めます。
対応撤退時等の	店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止	<ul style="list-style-type: none"> 適切な建物管理による店舗閉鎖に伴う周辺環境悪化を防止します。