

## 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)無印良品 総社（総社市井手字一本木 1250 番 1 ほか）

2 設置者  
 株式会社仁科百貨店  
 (所在地:倉敷市水島東常盤町 10 番 5 号)

3 オープン予定日  
 令和8年8月31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
株式会社良品計画	生活雑貨用品、食品、衣料品、飲食

5 計画地の概要

- ① 現在の土地の利用状況:既存店舗
- 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:6,463 m<sup>2</sup>
  - ウ 建築面積:1,682 m<sup>2</sup>
  - エ 延床面積:1,506 m<sup>2</sup>
  - オ 小売店舗面積:1,202 m<sup>2</sup>

6 届出内容

項 目	届出内容	
① 開店時刻及び閉店時刻	午前10時から午後8時	
② 駐車場収容台数	整備台数45台 (別途従業員用61台)	指針必要台数
	=	45台
③ 駐車場の出入口の数	3箇所	
④ 駐車場利用可能時間帯	午前9時30分から午後8時30分まで	
⑤ 駐輪場収容台数	35台	必要駐輪場台数
	=	35台
⑥ 荷さばき可能時間帯	午前5時～午後10時	
⑦ 荷さばき施設面積	35m <sup>2</sup>	
⑧ 廃棄物の保管施設の容量	6.0m <sup>3</sup>	必要容量
	>	5.59m <sup>3</sup>

## 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3km圏内の 13,067 世帯で、全方位4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(D 方面)からの来店車両で33台と予測している。

#### ② 交差点需要率

周辺交差点、交差点 A(国分寺口)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、休日 11 時台 0.545、平日 17 時台で 0.578 と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、休日 11 時台で 0.746、平日 17 時台で 0.822 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、③において、右折入庫、右折出庫を検討したところ、可能最大交通量を下回る結果となった。

### (2)騒音対策

#### ① 【環境基準】等価騒音レベルの予測

住居のあるA～E の5地点で予測。

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
用途地域	無指定地域			第一種住居	無指定地域
地域類型	B 類型				
基準値	55 dB				
騒音レベル	49 dB	45 dB	42 dB	43 dB	46 dB
評価	○	○	○	○	○

夜間(22時～6時)					
予測地点	A	B	C	D	E
用途地域	無指定地域			第一種住居	無指定地域
地域類型	B 類型				
基準値	45 dB				
騒音レベル	30 dB	29 dB	28 dB	32 dB	29 dB
評価	○	○	○	○	○

- 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)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て、P1地点で予測。

予測地点	P1
区域区分	第2種区域
基準値	45 dB
騒音レベル	38 dB
評価	○

騒音レベルの最大値は規制基準を下回ることから、周辺的生活環境へ与える影響は軽微であると考えらる。

開店後に苦情等があった場合やその他問題が生じた場合には適切に対応する。

### (3)環境対策

廃棄物保管施設の容量

必要保管容量 5.59 m<sup>3</sup>に対し、6.0 m<sup>3</sup>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

意見を有しない

### (連絡事項)

・看板や駐車場の照明による光害、アイドリングストップ(客・業者など)等による騒音についての対策及び苦情があった場合には誠意ある対応をすること。

### (3)県関係機関からの意見

- 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 退店客が店舗南側両出口から国道180号に右折侵入することが想定されるため、店舗南側両出口に退店客に対して左折侵入を促す看板の設置を要請する。
- ③ 開店後、国道180号沿いの出入口への右折入庫が多く、国道交通に支障が見られる場合はポストコーン設置等の対策を行うこと。

**【手続経過(参考)】**

1 届出日

令和7年12月25日

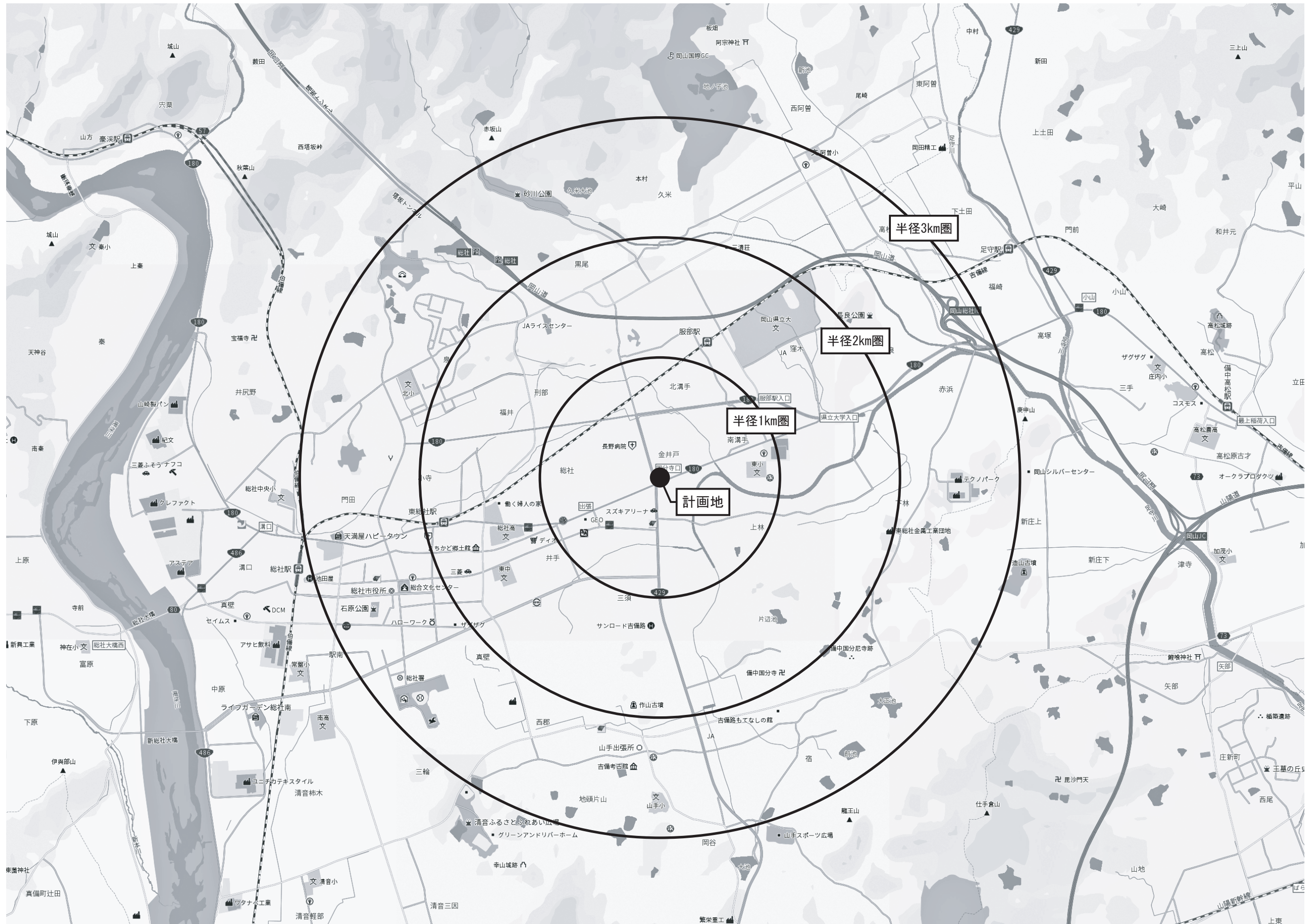
2 公告及び縦覧期間

令和8年1月16日～令和8年5月16日[4か月]

3 説明会の開催

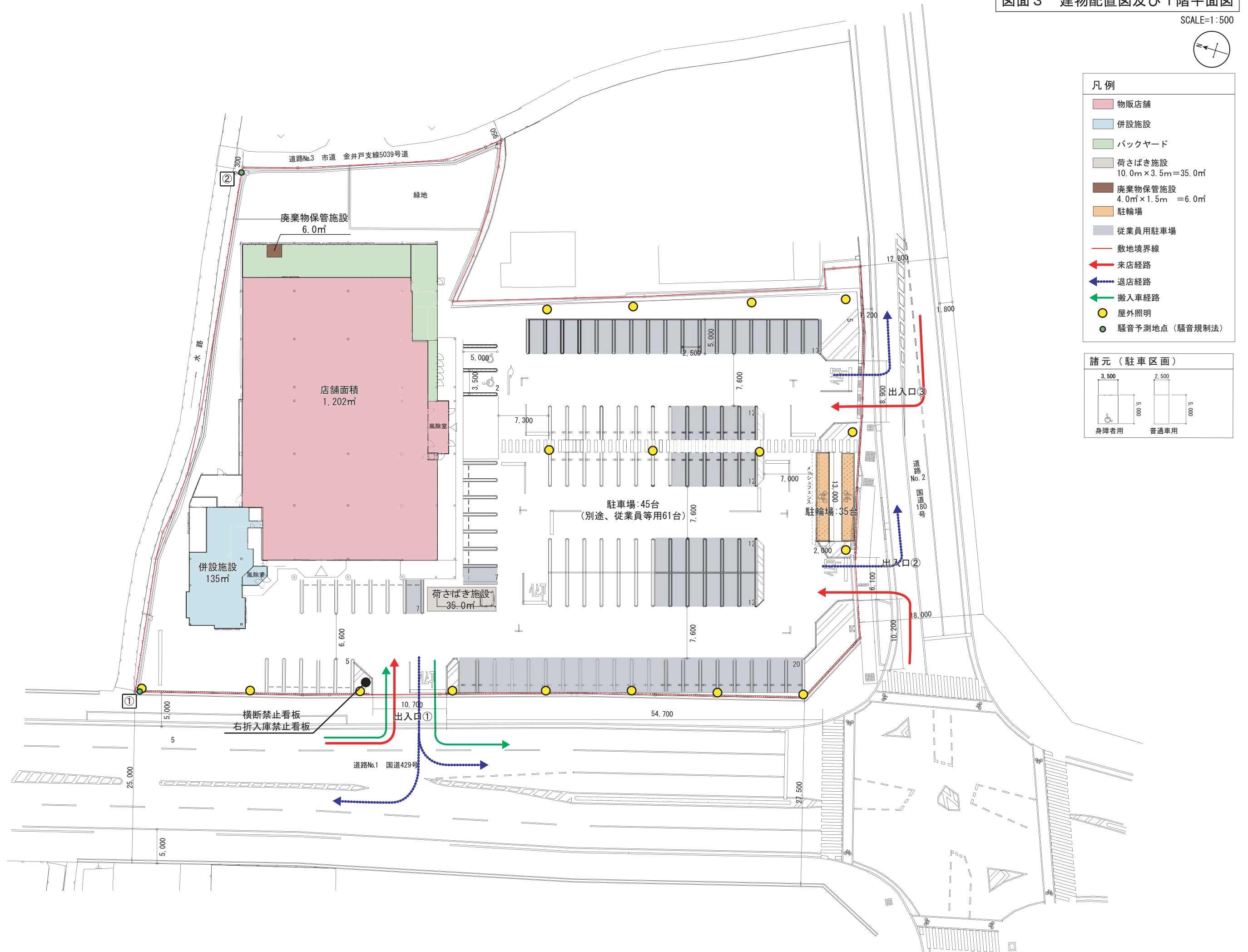
(1)開催日時:令和8年2月18日 18:30～

(2)参加者:6名(参考資料 P72)



図面3 建物配置図及び1階平面図

SCALE=1:500



- 凡例
- 物販店舗
  - 併設施設
  - バックヤード
  - 荷さばき施設  
10.0m×3.5m=35.0m<sup>2</sup>
  - 廃棄物保管施設  
4.0m×1.5m =6.0m<sup>2</sup>
  - 駐輪場
  - 従業員用駐車場
  - 敷地境界線
  - 来店経路
  - 退店経路
  - 搬入車経路
  - 屋外照明
  - 騒音予測地点 (騒音規制法)

