

出店計画準備書

第 2 分 冊

(指針配慮事項等編)

設置者名 株式会社平成興業 代表取締役 仁科 正己

〔1〕はじめに

1 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

設置者 株式会社平成興業 代表取締役 仁科正己
岡山県倉敷市水島高砂町5番1号
担当者 株式会社仁科百貨店 開発部 部長 下橋
電話 (086) 466-7710 FAX (086) 466-7727

〔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
1	(普) 51台 68台 4台 (軽) 0台	2台	1,611.5㎡	建物外平 面駐車場 (自走式)	(普) 2.5m×5.0m 2.6m×5.0m 2.75m×5.0m (軽) 2.5m×4.0m	3.5m×5.0m
計	123台	2台	1,611.5㎡			

注) 1. 収容台数と面積は従業員用17台を含む。

2. 駐車場については、来店者用の専用駐車場とし、以下の運用により不特定多数の利用を排除する。

- ・駐車場内に店舗専用駐車場である旨の看板を設置する。
- ・従業員または警備員による見回りを実施する。

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	契 約 形 態
有・無	有・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：出入口2及び3付近の2箇所 (「添付図3-2」参照) 配 置 人 員：計2名 配置日・時間：繁忙期・繁忙時間帯
出入口の視界	来客車両の視界を遮るような障害物を出入口付近に設置しない。
通学路の安全確保	出入口1～4が面する指導中畝12号線、市道北畝南畝線、市道中畝11号線は通学路に指定されていないが、搬入車両出入口付近となっている店舗南側の市道中畝87号線は福田南中学校の通学路となっているため、従業員や業者へ周知徹底・指導を行う。
駐車場内の安全対策	駐車場内の車両通路幅を確保し、車両が交錯する箇所には停止線を引き、スムーズな動線とする。

2 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	
1	17.5 m ² (2.5m×7.0m)	11 t (4 t)	1 台 (2 台)	有・50m ² (添付図3-2参照)
2	20.0 m ² (2.5m×8.0m)	4 t	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
3箇所	専用：1 兼用：2 (出入口3, 4)	位置は「添付図3-2」参照。 搬出入車両の運行は、繁忙時間帯や周辺道路の渋滞時間帯、 通学時間帯を極力避ける。

3 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

繁忙期は状況により交通整理員を配置し、周辺交通への影響を緩和する。

4 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	歩行者用通路の確保 (「添付図3-2」参照)
夜間照明等の設置の有無	有り (「添付図3-2」参照)
その他	出入口の停止線表示、視認性の確保

② 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

概 要	リターナブルコンテナの使用、買い物袋持参の呼びかけによ るレジ袋の削減、商品の簡易包装による包装材の削減。
-----	--

周辺住民への周知方法	店内外掲示公告。
------------	----------

③ 防災への協力

防災協定等締結の有無	締 結 協 定 の 内 容
有 (無)	特に協定は結んでいないが、要望があれば検討する。

④ 防犯対策への協力

概要	従業員又は警備員による定期的な見回りの実施。 夜間照明の設置。 夜間未成年者のみの来店については、従業員による声かけの実施。 不測の事態には所轄警察署と連携して対応できるよう事前協議、連絡体制の明確化。
----	--

5 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 (dB)	
				[遮音壁無の場合→遮音壁有の場合 (減衰量)]	
				等価騒音レベル	夜間最大値
有・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	建物による遮蔽及び住宅からの離隔距離確保。 早朝・夜間は荷さばき施設2を使用。
荷さばき施設の騒音対策	十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮。
荷さばき作業の騒音対策	荷さばき車両のアイドリング禁止の徹底 (冷凍冷蔵車両含む)。 夜間の荷さばき車両の後進ブザーOFF。 作業人員への騒音防止意識徹底 (夜間や早朝は特に注意)。

③ BGM等の営業宣伝活動の予定 (屋外のもの)

BGM等の使用
有・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	「別添資料1 騒音予測の算出根拠」 P21、P30参照	低騒音型の機種を選定。 屋上設置。
送風機	「別添資料1 騒音予測の算出根拠」 P21、P30参照	低騒音型の機種を選定。

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	場内及び出入口の側溝蓋かけについて極力段差を無くす。	アイドリングストップの看板設置。 車両制限速度10km/h。

〔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	当該変更内容は、既存店舗周辺の交通量増加や交通安全に影響を与えるものではないため、特に意見なし。	—
岡山県警水島警察署	—	—

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・**無**

② 該当する理由（①で該当無の場合は記載しない）

③ 予測結果（①で該当無の場合は記載しない）

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）
基準値				

④ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策（①で該当無の場合は記載しない）

3 他法令関係調整状況

別紙のとおり

4 地域貢献実施状況

別紙のとおり

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 認 可	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	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	無							
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	無							
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							
宅地造成工事規制区域における 宅地造成工事の許可(宅地造成 等規制法)	市町村	県民局 建設	無							
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 定地管理規程)	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	無							
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		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							
緑化の義務 (市自然環境保全条例)	市		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	無							
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							
	県民局建設		無							
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	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／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	
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／ 県民局環境／市 (岡山市、倉敷市、 新見市)		無							
土壌汚染対策法の届出 (土壌汚染対策法)	県民局環境／市 (岡山市、倉敷市、 新見市)		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		無							
道路交通法	警察署 交通規制		無							
景観条例(大規模行為届出等)	県民局環境／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)		無							
屋外広告物条例	県民局建設／市		無							
駐車場法	市町村/県都市計 画		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/環境保全条例	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 /建築指導		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／市町 村		無							
浄化槽設置届出等(浄化槽法)	県民局環境／(岡 山市、倉敷市)		無							
下水道法	市町村		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	祭りや各種行事を実施する団体への協力	地域の祭りや伝統行事、レクリエーション・スポーツ大会・アートイベント等の各種行事を実施する自治会、子ども会、婦人会及び青年団等の活動への参加・協力、活動場所の提供 ・具体的内容：地元より祭や各種行事への協力依頼があれば検討します ・実施期間：随時 ・関係行政機関：該当無
	地域住民のためのコミュニティスペースの提供	地域団体等が活動紹介等を行うための掲示スペースの提供 ・具体的内容：地域団体等より依頼があれば検討します ・実施期間：随時 ・関係行政機関：該当無
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：株式会社百貨店
	地域及び県内の事業者・卸売業者との取引促進	地域及び県内の事業者との取引促進及びテナント事業者に対する県内事業者との取引の奨励 ・具体的内容：地域及び県内の事業者との取引促進に努めます ・実施期間：随時 ・関係行政機関：該当無
	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	地元農協・漁協や市場等との地元産農林水産物や加工品の取引の促進や地産地消の推進に向けた取組等への協力 ・具体的内容：地産地消の推進に努めます ・実施期間：随時 ・関係行政機関：該当無
雇用の確保	地域及び県内からの雇用の促進	従業員の地域や県内からの優先的な採用 ・具体的内容：地元優先での採用 ・実施期間：募集時 ・関係行政機関：該当無
	安定的雇用の確保	正社員採用への配慮 ・具体的内容：パートタイマーから正規への体系変更制度 ・実施期間：随時 ・関係行政機関：該当無
	女性雇用の促進	結婚、出産、育児及び介護等を機に退職した女性の積極的な再雇用
	インターンシップへの協力	職場体験実習の受入れ実施
	仕事と生活を両立できる環境づくりの推進	育児、介護休暇制度の活用促進 ・具体的内容：育児介護休業法に基づく制度の充実 ・実施期間：随時 ・関係行政機関：厚生労働省

	地域貢献項目	内 容
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 ・ 認証取得小売業者：株式会社仁科百貨店 廃棄物の排出抑制、分別排出・分別収集・再商品化の推進 ・ 具体的内容：店頭にアルミ缶、スチール缶、食品トレイ、ペットボトルの回収ボックスを設置 ・ 実施期間：随時 ・ 関係行政機関：該当無 食品廃棄物の排出抑制や生ゴミの堆肥化等の再利用の促進。 ・ 具体的内容：食品リサイクル法に基づく基準実施率の達成 ・ 実施期間：随時 ・ 関係行政機関：農林水産省、環境省
	騒音・悪臭対策の実施	深夜・早朝における駐車場及び出入口の一部利用制限による騒音の緩和及びアイドリングストップなど駐車場利用者への啓発、遮音壁等の設置や緑地帯の確保による騒音の緩和、荷さばき作業や営業宣伝活動に伴う騒音に対する配慮、室外機、送風機等の低騒音機器の導入、惣菜製造等に伴う臭気の低減及び排気口の適切な配置 ・ 具体的内容：アイドリングストップの啓発、荷さばき作業に伴う騒音に対する配慮、室外機・送風機等の低騒音機器の導入、惣菜作業場等からの排気口の適切な配置。 ・ 実施期間：建築時及び随時 ・ 関係行政機関：該当無
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	「もっこカード」協賛店舗への加入、「おかやま子育て応援宣言企業」への応募、「はぐくみ岡山サポートメンバー」への応募、赤ちゃんルーム、子ども用トイレ、キッズコーナー、託児所等の設置、ベビーカーが通行しやすい店舗内の配置、子育て家庭の交流や相談の場の提供、育児・介護休業制度の活用等の促進、認知症サポーターの養成。 ・ 具体的内容：ベビーカーが通行しやすい店舗内の配置 ・ 実施期間：建築時 ・ 関係行政機関：該当無
	子どもたちの健全な育成への支援	深夜来店する青少年に対する帰宅を促す声かけの積極的実施 ・ 具体的内容：夜間未成年者のみの来店について、従業員による声かけを実施 ・ 実施期間：随時 ・ 関係行政機関：該当無
	「ほっとパーキングおかやま」駐車場利用証制度への協力	身体障害者等用駐車場（車いすマークの駐車場）の適正な利用を図るための協定の締結 ・ 具体的内容：「ほっとパーキングおかやま」駐車場利用証制度への協力 ・ 実施期間：協力施設登録済 ・ 関係行政機関：岡山県障害福祉課

	地域貢献項目	内 容
安全・安心対策	実効性ある万引き防止等防犯対策の実施	見通しを確保した商品陳列、防犯カメラの設置及び制服警備員による警備の強化等「万引きをさせない環境づくり」の推進、店内放送を活用した特殊詐欺被害や万引き防止のための広報活動への協力 ・ 具体的内容：見通しの良い商品陳列、防犯カメラ設置、警備員による巡回強化、店内放送による万引き抑制 ・ 実施期間：建築時及び随時 ・ 関係行政機関：岡山県警水島警察署
	緊急通報体制の確立	店舗及び店舗周辺での事件・事故発生時における警察・消防への通報要領の策定及び迅速な避難誘導措置等 ・ 具体的内容：警察等との連絡体制を明確化 ・ 実施期間：随時 ・ 関係行政機関：岡山県警水島警察署、倉敷市消防局
	災害等発生時における地域との連携やボランティア活動への支援	防災協定等の締結（企業参加） ・ 災害時の物資調達マニュアル（岡山県） ・ 災害等発生時における生活必需品等の物資の調達に関する協定（岡山県）
撤退時等の対応	後継店の確保	失業の発生や住民の買い物の利便性の低下を極力抑えるための後継店・大型店承継者の確保への努力 ・ 具体的内容：撤退時の後継店確保の調整 ・ 実施期間：撤退時 ・ 関係行政機関：該当無
	従業員の雇用の確保	従業員の配置転換や再就職支援等による雇用確保の努力 ・ 具体的内容：撤退時の雇用確保の調整 ・ 実施期間：撤退時 ・ 関係行政機関：該当無
	店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止	適切な建物管理による店舗閉鎖に伴う周辺環境悪化の防止 ・ 具体的内容：撤退後の建物管理及び引継ぎ先との調整 ・ 実施期間：撤退時 ・ 関係行政機関：該当無

添 付 図

添付図 1	対象店舗の位置図
添付図 2	付近見取図
添付図 3-1	配置図（変更前）
添付図 3-2	配置図（変更後）
添付図 4-1	平面図（変更前）
添付図 4-2	平面図（変更後）
添付図 5-1	来退店経路図（商圈ゾーン）
添付図 5-2	来退店経路図
添付図 6	音源及び予測地点配置図
添付図 7	都市計画図
添付図 8	騒音に係る環境基準の類型
添付図 9	騒音規制区域図