

出店計画準備書

第 1 分 冊

(届出事項・添付書類編)

提 出 令和6年6月28日

設置者名 株式会社ザグザグ

新訓學曲指法

明令

新訓學曲指法

新訓學曲指法

新訓學曲指法

〔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	年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和6年6月28日

倉敷市長殿

名 称 株式会社ザグザグ
代表者氏名 代表取締役 森 信
住 所 岡山市中区清水 369 番地 2

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)ザグザグ赤崎店
所在地 岡山県倉敷市児島赤崎一丁目 2902 番

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 株式会社ザグザグ
代表者氏名 代表取締役 森 信
住 所 岡山市中区清水 369 番地 2

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和7年3月1日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,429m²

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	63台
	合計	63台

※併設施設分6台と併せて全体では98台(内届出台数は63台)の来客用駐車場を確保します。
 ※別途、従業員等用駐車場17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	6台
	合計	6台

※総収容台数37台(内、共用従業員等用31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	30.0 m ²
	合計	30.0 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	11.1 m ³
	合計	11.1 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: 午前0時00分

閉店時刻: 午後12時00分(24時間)

(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0時00分から午後12時00分まで(24時間)

(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2箇所	「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照
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
荷さばき施設	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 法人にあつては登記事項証明書、個人にあつてはその住民票の写し [規則 § 4 I ①]

法人の場合	登記事項証明書
個人の場合	住民票の写し

2 主として販売する物品の種類 [規則 § 4 I ②]

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

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 § 4 I ③]

- 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
- ② 各階平面図：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 § 4 I ④]

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
行政人口	474,435 人 令和6年4月末 住民基本台帳
S:店舗面積	1,429 千㎡ 店舗面積 1,429 ㎡ ÷ 1,000
A:店舗面積当り日來客数原単位	1,342.84 人/千㎡ 人口 40 万人以上且つ 店舗面積 10,000 ㎡未滿 1,400-40S (S < 10)
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	65% 人口 40 万人以上 100 万人未滿且つその他地区
D:平均乗車人員	2.0 人/台 店舗面積 10,000 ㎡未滿の値
E:平均駐車時間係数	0.631 店舗面積 10,000 ㎡未滿 (30 + 5.5S) ÷ 60
必要駐車台数	57 台 $S \times A \times B \times C / D \times E$

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	別途	17 台	-

〔小売店舗との面積比率から計算する併設施設の駐車場〕

(併設施設の面積が小売店舗の面積の2割を： ア 超える。 イ 超えない。)

名称	業種内容	面積	当該小売店舗駐車場 と共用・別途の別	必要駐車 台 数	算出根拠	収容台数
駐車場	デイサービス	435 m ²	共用	6台	指針	6台
合 計				6台	指針	6台

⑤ 評 価

小売店舗57台、併設施設分6台、合計63台の必要駐車台数に対し、小売店舗分57台、併設施設分6台を含めた合計98台(うち、来客用駐車場63台、別途、従業員等用駐車場17台を確保します。)

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口の数及び位置を設定するために必要な事項〔規則 § 4 I 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	-	-	

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:市道萱刈阿津線)
道路幅員 (車線数)	約 18.7m (片側 2 車線)
歩道の有無・幅員	有(約 3.0m)
交通規制	速度制限 30km/時
信号交差点数 (うち右折帯設置 の交差点数)	2 交差点 (2)
横断歩道等の状況	有
通学路の有無 利用者数	有*
バス路線の有無	有

※ 通学路の利用者数について市保健体育課に照会しましたが詳細は不明です。

③ 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

予測方法	周辺交差点 2 箇所(交差点 A、B)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 1km 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。
予測の根拠	<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> <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>各交差点(交差点 A、B)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。出入口①での右折出庫(主道路からの右折)、可能最大交通容量を下回る結果となり、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」p10 を参照></p>

- ④ 併設施設の利用者の交通量の予測
上記③の予測に併設施設の発生交通量を含みます。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法〔規則 § 4 I ⑥〕

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

「別紙 来退店経路図(周辺)」参照

<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
北西方面(A方面)	北西方面より交差点Bを右折し、市道を南進後、出入口②より右折で入庫します。
南西方向(B方面)	南西方面より交差点 A を左折し、市道を北進後、出入口①より左折で入庫します。
南東方面(C方面)	南東方面より交差点 A を右折し、市道を北進後、出入口①より左折で入庫します。
北東方面(D方面)	北東方面より交差点 B を左折し、市道を南進後、出入口②より右折で入庫します。
北方面(E方面)	北方面より交差点 B を直進し、市道を南進後、出入口①より右折で入庫します。

<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
北西方面(A方面)	出入口①を左折で出庫し、市道を北進後、交差点 B を左折し、退店します。
南西方向(B方面)	出入口②を右折で出庫し、市道を南進後、交差点 A を右折し、退店します。
南東方面(C方面)	出入口②を右折で出庫し、市道を南進後、交差点 A を左折し、退店します。
北東方面(D方面)	出入口①を左折で出庫し、市道を北進後、交差点 B を右折し、退店します。
北方面(E方面)	出入口①を左折で出庫し、市道を北進後、交差点 B を直進し、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)	駐車場の出入口を示す看板を設置します。
ちらし等の配布	オープン時のチラシ上にアクセス道路を示した周辺地図を掲載します。
交通整理員の配置	配置場所: 駐車場の出入口付近 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 § 4 I ⑦〕

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
0:00～1:00			
1:00～2:00			
2:00～3:00			
3:00～4:00			
4:00～5:00	1台	4t×1台	15分
5:00～6:00			
6:00～7:00	1台	4t×1台	15分
7:00～8:00	1台	4t×1台	15分
8:00～9:00			
9:00～10:00			
10:00～11:00	1台	4t×1台	15分
11:00～12:00			
12:00～13:00			
13:00～14:00			
14:00～15:00	1台	4t×1台	15分
15:00～16:00	1台	4t×1台	15分
16:00～17:00			
17:00～18:00			
18:00～19:00	1台	4t×1台	15分
19:00～20:00			
20:00～21:00	1台	4t×1台	15分
21:00～22:00			
22:00～23:00			
23:00～24:00			
合計	8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 § 4 I ⑧〕

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 § 4 I ⑨〕

項目	設置の有無	稼働時間帯	位置
冷却塔	無	-	別紙 「騒音源及び予測地点配置図」参照
室外機	有	24 時間	
送風機	有	24 時間	

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 § 4 I ⑩〕

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てしました。

予測地点	方向	選定理由
A	北	当該店舗の北側に近接する、事務所。※非住居のため1階高さとして
B	東	当該店舗の東側に道路を挟んで近接する、4階建て事務所兼住居外壁。※1階は事務所のため除く
C	南	当該店舗の南側に道路を挟んで近接する、2階建て住居外壁。
D	西	当該店舗の西側に道路を挟んで近接する、2階建て住居外壁。

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)								
	予測地点	A	B	B	B	C	C	D	D
予測高さ		1.2m	4.2m	7.2m	10.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
用途地域		準工業地域	近隣商業地域			準工業地域			
地域の類型		C							
環境基準(dB)		60							
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)		48	35	36	36	46	46	42	44
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)		47	20	23	26	21	28	34	34
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)		34	7	10	13	8	14	9	14
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)		51	35	36	36	46	47	42	44
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)		46	34	34	34	29	30	39	39
騒音全体の等価騒音レベル(dB)		52	38	38	38	46	47	44	45

※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をいう。

<個別表（全騒音源）>

別添「(仮称)ザグザグ赤崎店 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、周辺的生活環境へ与える影響は軽微であると考えます。

エ 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)							
	予測地点	A	B	B	B	C	C	D
予測高さ	1.2m	4.2m	7.2m	10.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
用途地域	準工業地域	近隣商業地域			準工業地域			
地域の類型	C							
環境基準(dB)	50							
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	48	35	36	36	46	46	42	44
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	20	-10	-7	-3	-8	-2	-8	-3
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	28	1	3	7	2	8	3	8
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	48	35	36	36	46	46	42	44
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	42	32	32	32	29	29	38	38
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	49	37	37	37	46	47	43	44

※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をいう。

<個別表（全騒音源）>

別添「(仮称)ザグザグ赤崎店 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

オ 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§4 I ⑪〕

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。

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てしました。

予測地点	方向	選定理由
P1	北	当該店舗の敷地境界上において、「大型車両走行 04」の影響が最も大きい地点。 ※保全側が非住居のため1階(1.2m)高さにて予測
P2	東	当該店舗の敷地境界上において「来客車両走行 005」の影響が最も大きい地点。 ※保全側が4階建て事務所兼住居のため2階(4.2m)3階(7.2m)・4階(10.2m)高さにて予測 ※1階は事務所のため除く
P3	南	当該店舗の敷地境界上において、「排気口 10」の影響が最も大きい地点。 ※保全側が2階建て住居のため1階(1.2m)・2階(4.2m)高さにて予測
P4	西	当該店舗の敷地境界上において「大型車両走行 05」の影響が最も大きい地点。 ※保全側が2階建て住居のため1階(1.2m)・2階(4.2m)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)							
	P1	P2	P2	P2	P3	P3	P4	P4
予測地点								
予測高さ	1.2m	4.2m	7.2m	10.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
用途地域	準工業地域							
区域	第三種区域							
規制基準(dB)	50							
定常騒音中の最大値(dB)	46	25	26	28	58	59	39	39
自動車走行騒音中の最大値(dB)	70	62	61	61	45	45	61	61
衝撃騒音中の最大値(dB)	62	35	40	25	32	42	34	37

※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)ザグザグ赤崎店 騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値 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（店舗敷地境界）

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上回ります。

予測地点P1において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回りますが、当該地点は住居等ではありません。その他の予測地点について、予測地点P2及びP3は保全対象側（隣地敷地境界）、予測地点P4は保全対象側である隣地敷地境界が直近住居外壁と近接しているため、直近住居外壁にて再度予測致しました。

エ 予測結果（保全対象側（隣地敷地境界））

＜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)				
	P2'	P2'	P2'	P3'	P3'
予測地点					
予測高さ	4.2m	7.2m	10.2m	1.2m	4.2m
用途地域	近隣商業地域			準工業地域	
区域	第三種区域				
規制基準(dB)	50				
定常騒音中の最大値(dB)	23	23	24	52	52
自動車走行騒音中の最大値(dB)	56	56	56	44	44
衝撃騒音中の最大値(dB)	33	36	40	34	42

※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)ザグザグ赤崎店 騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値 計算過程」のとおり

オ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策（保全対象側（隣地敷地境界））

保全対象側予測地点P2'・P3'において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。

そこで、更に保全対象側(直近住居外壁)にて予測致しました。

カ 予測結果（保全対象側（直近住居外壁））

＜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)						
	P2"	P2"	P2"	P3"	P3"	P4"	P4"
予測地点							
予測高さ	4.2	7.2	10.2	1.2	4.2	1.2	4.2
用途地域	近隣商業地域			準工業地域			
区域	第三種区域						
規制基準(dB)	50						
定常騒音中の最大値(dB)	22	22	27	43	43	38	38
自動車走行騒音中の最大値(dB)	55	54	54	45	44	60	60
衝撃騒音中の最大値(dB)	32	35	38	33	39	34	37

※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)ザグザグ赤崎店 騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値 計算過程」のとおり

キ 予測結果の評価及び基準値を超えている場合の対策（保全対象側（直近住居外壁））

保全対象側予測地点P3"において、騒音レベルの最大値は規制基準を満たします。

保全対象側予測地点P2"・P4"において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。

基準を上回る各地点においては大型車両走行音が起因しておりますが、対象時間(夜間(午後10時から翌午前5時):25,200秒)の内、大型車両走行音の発生時間の予測は計83秒(音源名称:大型車両走行音01～06)であり、対象時間帯の1%未満(0.003%)となります。

発生頻度は限定的で影響は軽微であると考えますが、計画的な搬入を行うとともに、車両の入出庫時や荷下ろし時は静穏に努めるよう指導を徹底致します。

また、来客車両については、看板等より駐車場内の徐行運転(10km/時走行)の周知を行い、騒音の抑制を図ります。

なお、開店後において、近隣の方々より騒音に係るご意見を頂いた場合は、搬入時間帯の見直しを行うなど、誠意を持って対応を行います。

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 5 4 I ⑫〕

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	1.429 千m ²	0.208	0.297t	1.00 日	0.10	2.97 m ³
	6,000 m ² 超		0.011				
				計 0.297t			
金属製 廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.429 千m ²	0.007	0.010t	1.00 日	0.10	0.10 m ³
	6,000 m ² 超		0.003				
				計 0.010t			
ガラス製 廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.429 千m ²	0.006	0.009t	1.00 日	0.10	0.09 m ³
	6,000 m ² 超		0.002				
				計 0.009t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.429 千m ²	0.020	0.029t	1.00 日	0.01	2.90 m ³
	6,000 m ² 超		0.003				
				計 0.029t			
生ごみ等	6,000 m ² 以下	1.429 千m ²	0.169	0.242t	1.00 日	0.55	0.44 m ³
	6,000 m ² 超		0.020				
				計 0.242t			
その他の可燃 性廃棄物等	6,000 m ² 以下	1.429 千m ²	0.054	0.077t	1.00 日	0.38	0.20 m ³
	6,000 m ² 超						
				計 0.077t			
						合 計	6.70 m ³

② 評価

上記①より算出した排出予測量(6.70m³)に対して、必要な保管容量(11.12m³)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。

③ 小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出状況

廃棄物保管施設の状況	小売店舗と別途確保
------------	-----------

Item No.	Description	Quantity	Unit	Price	Total
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

...