

大規模小売店舗立地法に基づく添付書類の目次

No.	項 目	頁
1	法人にあってはその登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し(省略)	1
2	主として販売する物品の種類	1
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
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
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	2
6	来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法	2
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	3
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	3
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	3
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	4
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	6
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	8
13	指針に掲げる事項で、必要と判断される書類	9

大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

1. 法人にあってはその登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し
省略

2. 主として販売する物品の種類

小 売 業 者	主として販売する物品
株式会社ツルハグループ ドラッグ&ファーマシー西日本	医薬品、化粧品、衛生用品、健康用品、食品・飲料 等

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

位置：図面 4 建物配置図（変更後） 参照

店舗：図面 5 建物平面図（変更後） 参照

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の計算

(端数：四捨五入)

項 目	値 等	単 位	算出根拠
①行政区域人口	43,107	人	R07.10 末現在 倉吉市役所 HP より
②地区の区分	その他地区	—	都市計画区域内用途地域指定無し
S：店舗面積	1,035	千㎡	S<5
A：日來客数原単位	1,069	人/千㎡	人口<40万人、S<5、1,100-30×S、切上げ
B：ピーク率	14.4	%	固定値
C：自動車分担率	80	%	人口<10万人、その他地区
D：平均乗車人員	2.0	人/台	S：10千㎡未満固定値
E：平均駐車時間係数	0.595	—	S：10千㎡未満 (30+5.5×S) ÷60
必要駐車台数	38	台	S×A×B×C÷D×E、端数切上げ

(2) 必要な駐車場の収容台数

指針に基づく必要駐車台数 38 台に対して 62 台の来客用駐車場を確保する。

<位置は図面 4 建物配置図（変更後）参照>

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) 当該店舗駐車場概要

- ・ 駐車場形式：ゲート無しの平面自走式駐車場

- ・ 出入口：2箇所

<位置は 図面4 建物配置図（変更後）参照>

(2) 道路・交通への影響について<詳細については、別紙2 交通解析資料参照>

計画店舗付近の生田橋入口交差点の現況ピーク 1 時間の方向別交通量に指針に基づくピーク 1 時間の交通量を付加して需要率の算出を行った結果、需要率は平日・休日とも基準値を下回っている。

また、右折入庫車両の影響を評価したところ、平日・休日とも「遅れ無し」となっていることから、今回の新設に伴い交通渋滞が生じることはないものと考えられます。

6. 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

①案内看板の設置

駐車場出入口付近に案内看板を設置して誘導を行う。

②ちらし等の配布

新聞の折り込み広告に経路案内図を掲載する。

③交通整理員の配置

状況に応じて、交通誘導員を駐車場の出入口付近に配置し誘導する。

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

時間帯	荷さばき車両				廃棄物収集車両	
	4トン	1トン	計トラ	合計	4トン	合計
6時台	1	—	—	1	—	—
7時台	2	1	1	4	—	—
8時台	—	—	—	—	—	—
9時台	—	—	—	—	2	2
10時台	—	—	—	—	—	—
11時台	—	1	—	1	—	—
12時台	—	—	—	—	—	—
13時台	—	—	—	—	—	—
14時台	—	—	—	—	—	—
15時台	—	—	—	—	—	—
16時台	—	—	—	—	—	—
17時台	—	—	—	—	—	—
18時台	—	—	—	—	—	—
19時台	1	—	—	1	—	—
20時台	1	—	—	1	—	—
計	5	2	1	8	2	2

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	高さ	位置
有り	1.5	図面 6 騒音発生源位置図 参照

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

項目	設置の有無	稼働時間帯	位置
冷却塔	有・ <input type="checkbox"/> 無	—	—
冷暖房室外機	<input type="checkbox"/> 有・無	7:00~23:00	13台 <図面 6 参照>
冷凍冷蔵室外機	<input type="checkbox"/> 有・無	24時間	3台 <図面 6 参照>
給排気口	<input type="checkbox"/> 有・無	7:00~23:00	12台 <図面 6 参照>
キュービクル	<input type="checkbox"/> 有・無	24時間	1台 <図面 6 参照>

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) 予測地点の選定根拠

地点番号	予測の種類	選定根拠
A1, A2	等価騒音	店舗敷地北側に位置する社宅で、駐車場を走行する車両、設備機器、荷さばき作業の影響が考えられる地点
B1, B2	等価騒音	店舗敷地東側に位置するアパートで、設備機器の影響が考えられる地点
C1, C2	等価騒音	店舗敷地南側に位置する住宅で、駐車場を走行する車両、設備機器の影響が考えられる地点
D	等価騒音	店舗敷地西側に位置する店舗で、駐車場を走行する車両の影響が考えられる地点

※地点番号の数値は階数を表す。



(2) 総合的な騒音の予測結果 <算出根拠 別紙1 騒音予測資料 参照>

①総合的な騒音の予測結果(昼間) (単位:dB(A))

予測地点	自動車騒音	定常騒音	変動騒音	合成騒音	基準値	判定
A1	26.9	33.7	33.5	37.0	55	○
A2	36.4	33.4	43.7	44.7	55	○
B1	23.2	34.6	4.6	34.9	55	○
B2	23.3	34.5	10.5	34.8	55	○
C1	27.6	33.8	2.3	34.7	55	○
C2	27.6	33.7	9.7	34.7	55	○
D	31.2	24.7	36.8	38.1	55	○

②総合的な騒音の予測結果(夜間) (単位:dB(A))

予測地点	自動車騒音	定常騒音	変動騒音	合成騒音	基準値	判定
A1	14.5	25.0	-	25.4	45	○
A2	24.0	25.2	-	27.6	45	○
B1	11.8	25.9	-	26.0	45	○
B2	11.8	25.8	-	25.9	45	○
C1	16.3	25.0	-	25.6	45	○
C2	16.4	25.0	-	25.5	45	○
D	19.7	24.4	-	25.7	45	○

※騒音値は対数をとった値のためマイナスになることがある。

※荷捌き作業を行うことができる時間帯は午前6時～午後9時までのため、
夜間帯には変動騒音は発生しない。

○評価

総合的な騒音の予測結果は、昼間、夜間ともに基準値を満足する結果となった。営業開始後に騒音環境に関して近隣住民等から苦情等があった場合には真摯に対応いたします。

苦情への対応方針については、苦情の具体的な内容にもよりますが、遮音壁の設置等、住民の方等とお話しをしながら対応策を検討するとともに迅速に対応することを想定しています。

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

(1) 予測地点の選定根拠

地点 番号	予測の 種類	選定根拠
a	最大騒音	等価騒音予測地点Aに近い敷地境界
b	最大騒音	等価騒音予測地点Bに近い敷地境界
c	最大騒音	等価騒音予測地点Cに近い敷地境界
d	最大騒音	等価騒音予測地点Dに近い敷地境界



(2) 発生する騒音ごとの予測結果 <算出根拠 別紙1 騒音予測資料 参照>

店舗敷地境界での予測結果 (単位：dB)

予測地点	自動車騒音	定常騒音	変動騒音	基準値	判定
a	38.4	32.8	-	45	○
b	43.0	40.8	-	45	○
c	43.5	29.2	-	45	○
d	59.3	26.5	-	45	×

民地側での予測結果 (単位：dB)

予測地点	自動車騒音	定常騒音	変動騒音	基準値	判定
D	41.9	22.8	-	45	○

○評価

敷地境界 d 地点では自動車騒音により基準値を超える結果となったものの民地側 D 地点では基準値を満足する結果となった。

営業開始後、住民の方等から苦情等が寄せられた場合は真摯に対応いたします。

苦情への対応方針については、苦情の具体的な内容にもよりますが、遮音壁の設置等、住民の方等とお話しをしながら対応策を検討するとともに迅速に対応することを想定しています。

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

①指針による予測排出量の算定

業 態	ドラッグストア					
廃棄物等の種類	店舗面積：1.035 千㎡		1日当たりの 廃棄物等の 排出予測量：A	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 ㎡以下の部分	1.035 千㎡	0.215t	1日	0.10	2.15 ㎡
	原単位 (t/㎡)	0.208				
金属製 廃棄物等	6,000 ㎡以下の部分	1.035 千㎡	0.007t	1日	0.10	0.07 ㎡
	原単位 (t/㎡)	0.007				
ガラス製 廃棄物等	6,000 ㎡以下の部分	1.035 千㎡	0.006t	1日	0.10	0.06 ㎡
	原単位 (t/㎡)	0.006				
プラスチック製 廃棄物等	6,000 ㎡以下の部分	1.035 千㎡	0.021t	1日	0.01	2.07 ㎡
	原単位 (t/㎡)	0.020				
生ごみ等	6,000 ㎡以下の部分	1.035 千㎡	0.175t	1日	0.55	0.32 ㎡
	原単位 (t/㎡)	0.169				
その他の可燃 性廃棄物等	6,000 ㎡以下の部分	1.035 千㎡	0.056t	1日	0.38	0.15 ㎡
	原単位 (t/㎡)	0.054				
				合 計		4.82 ㎡

②廃棄物等の保管容量

4.82 ㎡の排出予測量に対し、6.0 ㎡の保管容量を確保する。

13. 指針に掲げる事項で、必要と判断される書類

(1) 廃棄物減量化及びリサイクルについて

リサイクル運動に積極的に参加するとともに、排出物の減量化に努め、廃棄物の削減化を推進する。

- ・ダンボール類は、業者を介して再資源化を図る。
- ・搬入する商品の簡易包装を行う。

(2) 廃棄物等の保管、運搬、処理対策について

- ・廃棄物の保管に当たっては、廃棄物等を種類ごと、処理方法ごとに分別して保管する等適切に管理し散乱等を防止するとともに、密閉性が確保された構造とするなど周辺に悪臭の問題や衛生上の問題が生じないように配慮する。

廃棄物の種類	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	生ゴミ等	その他 可燃性 廃棄物等
運搬処理業者	未定	未定	未定	未定	未定	未定
処理方法	未定	未定	未定	未定	未定	未定

(3) 騒音対策

①従業員に対する指導及び教育

- ・空ぶかし、無駄なアイドリングの禁止。
- ・駐車場内での徐行運転の励行。
- ・従業員への騒音防止意識の徹底を図る。

②業者に対する指導

- ・空ぶかし、急発進、急加速の禁止。
- ・駐車場内での徐行運転の励行。
- ・作業員への騒音防止意識の徹底を図る。

③BGM等

- ・緊急時を除き、屋外ではBGM等の宣伝活動を行わない。

④荷さばき・廃棄物収集作業

- ・荷さばき・廃棄物収集作業は夜間帯には行わない。

⑤遮音壁の設置

- ・荷さばき施設の北側、民家付近に遮音の設置を行う。

(4) 街並みづくりへの調和

- ・外壁等の色彩について刺激的な色彩を避け、周辺環境との調和を図るとともに、倉吉市景観条例及び倉吉市屋外広告物条例に基づき適正な手続きを行う。

(5) 夜間の駐車場の管理

- ・営業時間外は駐車場出入口を閉鎖する。

(6) 夜間照明施設の配置

- ・屋外照明は、配置や遮光板による照射方向の調整など、店舗周辺の民家に直接当たることのないよう配慮した計画とする。
- ・閉店後は速やかに消灯する。

(7) 防災計画への協力

- ・地方公共団体から災害時の協力要請などがあった場合、必要な協力を行う。