

## 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）わたなべ生鮮館瀬戸内インター店（瀬戸内市邑久町豊原字三坂十六 336 番 1 ほか）
- 2 設置者  
株式会社わたなべ生鮮館  
（所在地：岡山市南区泉田三丁目 3 番 11 号）  
【参考】  
・平成6年設立  
・店舗数：岡山県に10店舗（2023 年 7 月末現在）
- 3 オープン予定日  
令和5年9月27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
株式会社わたなべ生鮮館	生鮮食品、一般食品、雑貨、酒、たばこ ほか

5 計画地の概要

- ① 現在の土地の利用状況：田
- ② 建物の構造及び規模  
ア 建物構造：鉄骨造 地上1階  
イ 敷地面積：4,265.77 m<sup>2</sup>  
ウ 建築面積：2,038.33 m<sup>2</sup>  
エ 延床面積：2,002.48 m<sup>2</sup>  
オ 小売店舗面積：1,291.98 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9時から午後9時	
② 駐車場収容台数	整備台数49台 (共有従業員用12台)	指針必要台数
		49台
項 目	届出内容	
③ 駐車場の出入口の数	2箇所	
④ 駐車場利用可能時間帯	午前8時から午後10時まで	
⑤ 駐輪場収容台数	38台 >	必要駐輪場台数
		37台
⑥ 荷さばき可能時間帯	午前6時～午後10時	

⑦ 荷さばき施設面積	31.5 m <sup>2</sup>	
⑧ 廃棄物の保管施設の容量	14.4 m <sup>3</sup> >	必要容量
		9.8 m <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 2.5 km 圏内の 3,989 世帯で、6 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、店舗の北方面からの来店車両で 35 台と予測している。

#### ② 交差点需要率

周辺交差点(交差点A)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、平日 17 時台 0.550、休日 11 時台 0.601 で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 駐車場出入口における解析

出入口①、②における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容量を下回っている。

### (2) 騒音対策

夜間の車両走行速度を 10km/h 以下とし、開店後に近隣住民から苦情等が発生した場合は、適切に対応する。

#### ① 【環境基準】等価騒音レベルの予測

A～C の 3 地点で予測。

北側は事業所のため予測なし。

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。

予測地点	昼間(6時～22時)		
	A	B	C
用途地域	都市計画区域外		
地域類型	C 類型		
基準値	60 dB		
騒音レベル	53 dB	58 dB	59 dB
評価	○	○	○

夜間(22時～6時)			
予測地点	A	B	C
用途地域	都市計画区域外		
地域類型	C類型		
基準値	50 dB		
騒音レベル	33 dB	34 dB	38 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)

a～cの3地点で予測。

3地点で騒音レベルの最大値が規制基準を上回る。

予測地点	a	b	c
区域区分	第3種区域		
基準値	50 dB		
騒音レベル	73 dB	69 dB	51 dB
評価	×	×	×

③【夜間規制基準】夜間における騒音発生源ごとの最大値(直近住居外壁地点)

直近住居外壁a'、c'地点で再予測。bの方向は事業所のみ。

a'地点で騒音レベルの最大値が規制基準を上回る。

予測地点	a'	c'
区域区分	第3種区域	
基準値	50 dB	
騒音レベル	57 dB	43 dB
評価	×	○

車両速度 10km でb、a'地点を再予測

予測地点	b	a'
区域区分	第3種区域	
基準値	50 dB	
騒音レベル	47 dB	35 dB
評価	○	○

(3)環境対策

廃棄物保管施設の容量

必要保管容量 9.8 m<sup>3</sup>に対し、14.4 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

ごみ減量やリサイクル等に協力すること。

(3)県関係課からの意見

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ずること。

②夜間において、敷地内の車両の徐行運転(10km/h 以下)やアイドリングの禁止について、従業員等に周知徹底し、騒音の低減を図ること。また、苦情が発生した場合には、適切に対応すること。

【手続経過(参考)】

1 届出日

令和5年1月26日

2 公告及び縦覧期間

令和5年2月7日(火)～令和5年6月6日(火)[4か月]

3 説明会の開催

(1)開催日時:令和5年3月5日(月)18:00～19:00

(2)参加者:12名

(3)質疑応答:詳細は資料のとおり(参考資料P177)



凡 例

⊕ 事業計画地

--- 最寄り駅から事業計画地までの直線距離（1200m）

事業計画地最寄の駅の概要

会社名	西日本旅客鉄道株式会社
路線名	赤穂線
駅名	邑久駅
住所	岡山県瀬戸内市邑久町山田庄186-3

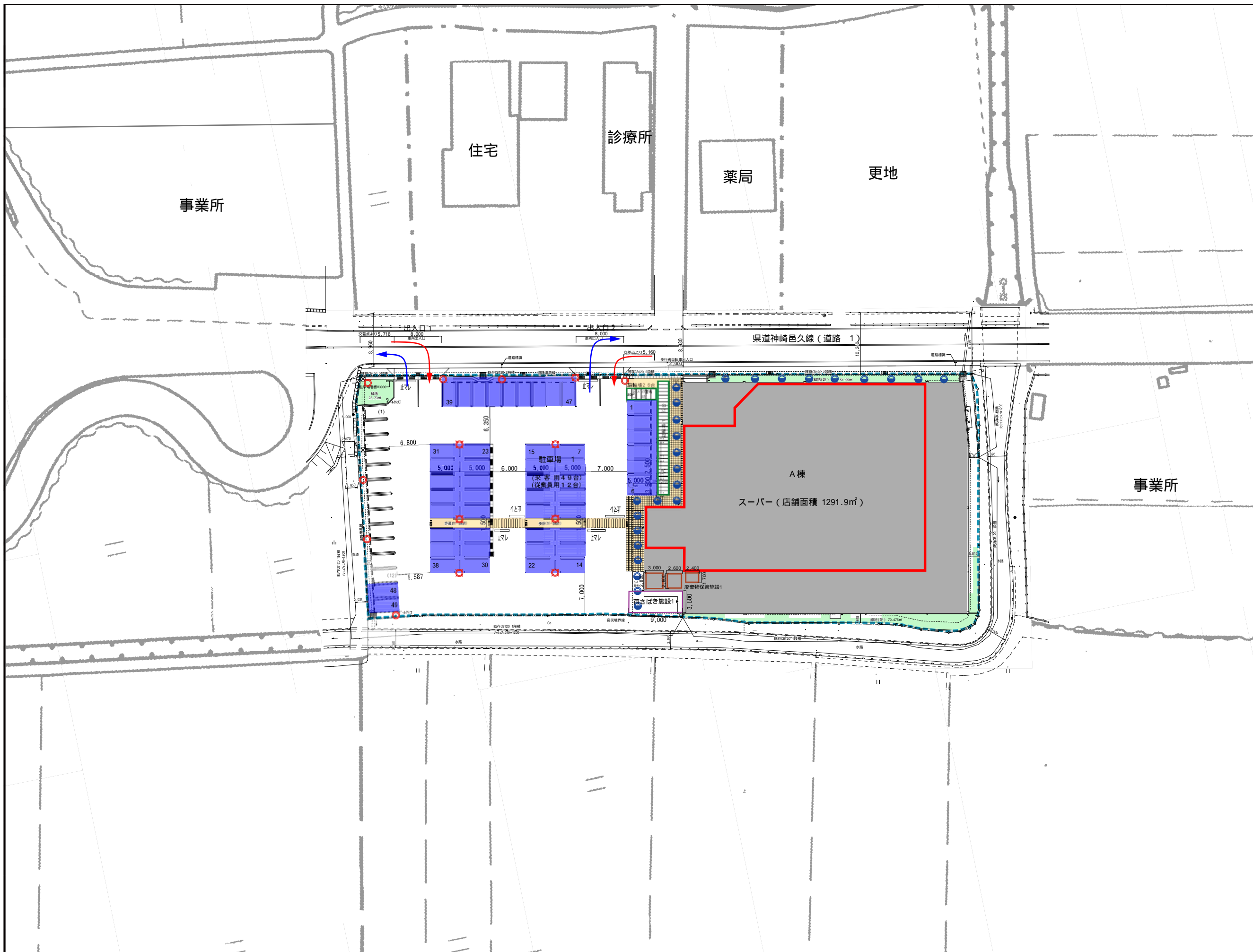
出典：「マピオン」  
「ゼンリン」



1:50,000



添付図1 対象店舗の位置図



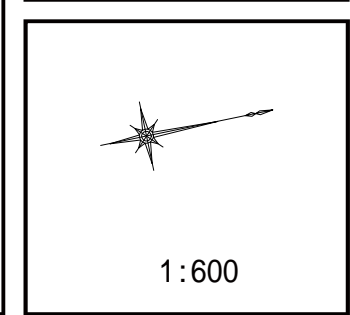
- 凡例
- : 店舗 (店舗面積)
  - : 駐車場 (駐車桟)
  - : 駐輪場
  - : 荷さばき場
  - : 廃棄物保管施設
  - : 大店立地法届出区域
  - : 交通整理員
  - : 歩行者自転車通路

1灯×6

2灯×8

1灯×26

店舗面積	1,291.9㎡
駐車場収容台数	49台
駐輪場収容台数	38台
荷さばき施設面積	31.5㎡
廃棄物保管施設容量	14.4㎡



添付図3 配置図