

様式第1（第3条関係）

※受理年月日	令和 年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和7年5月30日

兵庫県知事 様

株式会社ザグザグ
代表取締役 森 信
岡山県岡山市中区清水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）ザグザグ加古川北在家店
所在地 兵庫県加古川市加古川町北在家2699番 ほか

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：代表取締役 森 信
住 所：岡山県岡山市中区清水369番地2

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年1月31日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1, 223㎡



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

位 置	収容台数
p.24 別添「資料-3 平面図兼配置図」上・駐車場	34台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
p.24 別添「資料-3 平面図兼配置図」上・駐輪場	10台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
p.24 別添「資料-3 平面図兼配置図」上・荷さばき施設	50㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
p.24 別添「資料-3 平面図兼配置図」上・廃棄物等保管施設	7.33m 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9時 閉店時刻：翌午前0時

(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8時30分～午前0時30分

(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	p.24 別添「資料-3 平面図兼配置図」上・出入口No.1、出入口No.2

(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6時00分～午後10時00分



添付書類

- 法人にあつてはその登記簿の謄本、個人にあつてはその住民票の写し【規則第4条第1項第1号】

届出書（正本のみ）に添付

別添1 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

【規則第4条第1項第3号】

- (1) 建物配置図

別添「資料-3 平面図兼配置図」参照

- (2) 各階平面図

別添「資料-3 平面図兼配置図」参照

- (3)

①建物・敷地の概要

項目	計画内容
構造	鉄骨造
階数	地上1階
建築面積	1,495㎡
延床面積	1,443㎡
敷地面積	2,802㎡

②各階ごとの店舗面積等

階数	店舗面積	延床面積
1階	1,223㎡	1,443㎡
計	1,223㎡	1,443㎡

③併設施設の計画

<利用者層が同一の併設施設>
該当なし

<利用者層が異なる併設施設>
該当なし

別添2 主として販売する物品の種類【規則第4条第1項第2号】

医薬化粧品、食料品、住・生活関連用品等



別添3 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

【規則第4条第1項第4号】

(1) 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計算式

ア 小売店舗の必要駐車台数

(端数処理：四捨五入)

事 項 等		各事項算出のための計算式等の根拠
用 途 地 域	商業地区・その他地区	(理由：近隣商業地域、第2種住居地域)
S：店舗面積	1,223千㎡	—
s：附属施設面積	0千㎡	—
A：日来店客数原単位	1,063.31人/千㎡	人口40万人未満・1,100-30S (S<5)
B：ピーク率	14.4%	経済産業省指針数値
L：駅からの距離	約920m	駅名→JR神戸線 加古川駅
C：自動車分担率	60%	人口10万人以上40万人未満 (L≥300)
D：平均乗車人員	2.0人/台	店舗面積10千㎡未満
E：平均駐車時間係数	0.6121	店舗面積10千㎡未満・(30+5.5S)/60
必要駐車台数	34台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
参考：日来店台数	390台	$A \times S \times C \div D$
参考：ピーク時間来店台数	56台	$A \times S \times B \times C \div D$

イ 併設施設（利用者層が同一）と駐車場を共用する場合で、併設施設の面積の割合が小売店舗面積の2割以上の場合における併設施設を含めた必要台数
該当なし

ウ 指針の口のaあるいはcにより、必要台数を算出する場合
・利用者が小売店舗とは独立している、併設施設の規模が小売店舗以上あるいは小売店舗以上の集客力を有する場合、駐車時間など小売店舗の駐車場とは異なる利用形態の場合など。
該当なし

②特別の事情による駐車台数の算出

該当なし

③駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理 由
有・ (無)	建物敷地内に指針で求める必要駐車台数を確保しており、計画している駐車場形式及び駐車場出入口の数・位置については、周辺道路の交通に与える影響が小さいと考えられるため。

④駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理 由
有・ (無)	特になし。

(2) その他駐車場の規模に関する計画

①来客用以外に考慮する駐車台数

<従業員等駐車台数>

事 項	面 積	店舗用駐車場と共用・別途の別	必要台数	備 考
従業員用駐車場	62.5㎡	共用・ (別途)	5台	自動車通勤予定従業員数より
駐車場を共用しない場合の利用形態の状況：敷地外に必要台数を別途確保する。				



<併設施設の駐車台数>

該当なし

②駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車場 番号	駐車場構造	収容台数	面積 ※駐車スペース	駐車区画の大きさ			契約形態
				軽四用	一般用	身障者用	
駐車場	建物外平面駐車場 (自走式)	35台	447.5m ²	0台	33台	2台	自社所有
				—	5.0m×2.5m	5.0m×3.5m	



別添4 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【規則第4条第1項第5号】

(1) 駐車場の自動車の出入口の形式等

① 駐車場の入庫処理能力

駐車場番号	出入口の場所	1時間当たり入庫処理能力		ピーク1時間に予想される自動車台数	
		台数	算出根拠	台数	算出根拠
駐車場	出入口No.1	450台	下記に示すとおり	37台	指針算出式に基づく
	出入口No.2	450台		19台	

※1時間当りの入庫処理能力= (60分/1台当りの処理時間) × 発券ブース台数
= (60分/8秒) × 1台=450台/時間

※発券ブースの設置はないが、入庫の処理時間として発券ブースの処理時間である8秒を使用する。

② 敷地内の駐車待ちスペース

駐車場番号	出入口の場所	駐車待ちスペース	発券ブース	駐車待ちスペースが有る場合		駐車待ちスペースが無い場合 設置しない理由・対策
				長さ	算出根拠	
駐車場	出入口No.1	有・ 無	有・ 無	0m	下記のとおり	・駐車場出入口にはゲートや発券ブースの設置がなく、入庫処理時間がわからないため。
	出入口No.2	有・ 無	有・ 無	0m	下記のとおり	

<必要駐車待ちスペースの算出根拠>

{ (当該入口の1分当たりの来台数×1.6) - (当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数) } × 6 (m)

出入口No.1 { (37台/60分×1.6) - (450台/60分) } × 6 (m) = -39.08 (m)

出入口No.2 { (19台/60分×1.6) - (450台/60分) } × 6 (m) = -41.96 (m)

(2) 方向別台数の予測結果等

① 敷地周辺の道路の状況

項目		道路No.1 市道市役所線	道路No.2 市道北在家区画道路17号線	道路No.3 市道北在家区画道路8号線	路No.4 市道北在家区画道路9号線
合計		24.0m	8.2m	6.0m	5.5m
幅員構成	車道	16.0m	8.2m	6.0m	5.5m
	車線数	片側1車線	車線なし	車線なし	車線なし
	歩道の有無	有 4.0m・4.0m	無	無	無
	中央分離帯の有無	有	無	無	無
	路肩	2.5m・2.5m	無	無	無
安全施設等		特になし	特になし	特になし	特になし
交通規制		制限速度10km/h 駐車禁止	駐車禁止	駐車禁止	駐車禁止
店舗周辺の信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)		6交差点 (4交差点)	1交差点 (0交差点)	0交差点 (0交差点)	0交差点 (0交差点)
横断歩道の状況		有・無	有・無	有・無	有・ 無
通学路の有無		有・ 無	有・ 無	有・ 無	有・ 無
バス路線の有無		有・ 無	有・ 無	有・ 無	有・ 無
バス停の有無		有・ 無	有・ 無	有・ 無	有・ 無
駐車場出入口から敷地寄りの バス停ポールまでの距離		-	-	-	-

別添「資料-6. 1 周辺道路状況図 (1) / 資料-6. 2 周辺道路状況図 (2)」参照



②来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

ア 現状の交通量調査の結果

調査年月日	令和6年11月18日（月） 6:00～22:00 令和6年11月17日（日） 6:00～22:00								
調査場所	【交差点No.1（平野西交差点）】 国道2号×市道市役所線 【交差点No.2（加古川市役所北交差点）】 市道市役所線×市道平野西河原線 【交差点No.3（小柳公園前交差点）】 市道市役所線×市道北在家区画道路29号線×市道北在家区画道路42号線 別添「資料－5. 2 案内経路図（狭域）」参照								
調査委託先	株式会社エス・ティ・イー総合企画								
調査方法	<p>①路線状況調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査交差点に接する道路を主体に計画地を中心とした半径1kmの範囲で来店者が利用すると考えられる道路のレーン構成・道路幅員等の構造上の基礎調査。 <p>②交差点形状調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査交差点の交差点形状調査。 <p>③交差点制御状況調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査信号交差点の信号現示階梯・運用秒時（調査時間内の毎正時に計測）。 信号現示長（ストップウォッチを用いて1測定当たり1サイクル計測し、記録した）。 <p>④交差点交通流量調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査交差点において自動車、自転車及び歩行者等の交通量を計測。 自動車交通量（調査交差点において自動車交通量を方向別、時間帯別及び車種別にマニュアルカウンターを用いて計測し、1時間ごとに記録）。 自動車分類は、大型車・普通乗用車・二輪車の3分類とし、以下の区分とした。 <p style="text-align: center;">【車種区分表（3区分）】</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大型車</td> <td>1, 2, 8, 9, 0ナンバー</td> </tr> <tr> <td>普通車</td> <td>3, 4, 5, 6, 7, 8ナンバー</td> </tr> <tr> <td>二輪車</td> <td>原動機付き自転車を含む</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 自転車及び歩行者交通量（調査交差点において道路を横断する自転車及び歩行者交通量を時間帯別にマニュアルカウンターを用いて計測し、1時間ごとに記録）。 	種別	内容	大型車	1, 2, 8, 9, 0ナンバー	普通車	3, 4, 5, 6, 7, 8ナンバー	二輪車	原動機付き自転車を含む
種別	内容								
大型車	1, 2, 8, 9, 0ナンバー								
普通車	3, 4, 5, 6, 7, 8ナンバー								
二輪車	原動機付き自転車を含む								
調査結果	別添資料「（仮称）ザグザグ加古川北在家店 交通処理計画報告書」参照								



イ 開店後の周辺道路の交通量予測

予測方法	・大規模小売店舗立地法の指針及び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）に従い、上記交通量調査結果を基に予測を実施。										
予測の根拠	・商圈範囲と主要道路網から来店方面別区域を設定し、その区域内世帯数構成比から来店方面比率を算出した。 また、開店後交通量は、当該店舗に関連する来店帰宅需要交通量を現況交通量に加えたものとする。										
予測結果	交差点No.1										
	流入部		車線別混雑度								交差点 需要率
	車線の種類		A		B		C		D		
	平日	現況	0.347	0.547	0.066	0.406	0.535	0.286	0.654	0.263	0.405
		開店後	0.347	0.563	0.066	0.406	0.551	0.428	0.654	0.277	0.408
	休日	現況	0.421	0.686	0.071	0.484	0.459	0.273	0.567	0.261	0.398
		開店後	0.421	0.703	0.071	0.484	0.476	0.441	0.567	0.274	0.400
	交差点No.2										
	流入部		車線別混雑度					交差点 需要率			
	車線の種類		A		B		C				
	平日	現況	0.309	0.142	0.310		0.141	0.268	0.274		
		開店後	0.327	0.150	0.326		0.157	0.301	0.289		
	休日	現況	0.364	0.217	0.270		0.068	0.186	0.280		
		開店後	0.383	0.228	0.285		0.084	0.219	0.294		
	交差点No.3										
流入部		車線別混雑度				交差点 需要率					
車線の種類		A	B	C	D						
平日	現況	0.374	0.214	0.280	0.153	0.244					
	開店後	0.396	0.217	0.302	0.153	0.255					
休日	現況	0.436	0.155	0.310	0.167	0.256					
	開店後	0.459	0.158	0.332	0.167	0.267					

(3) その他の対応策

①駐車場の設置に当たっての配慮

項目	具体的な内容
歩行者等の動線分離	・敷地内には、歩行者専用通路を設け、来店車両との歩車分離を図る。 (別添「資料-3 平面図兼配置図」参照) ・多くの来店車両が見込まれる繁忙期には、駐車場出入口付近に交通誘導員を配置して、円滑な交通誘導と横断歩行者の安全を確保する。
駐車場からの排気ガス	・駐車場内には、アイドリング禁止を励行する旨の看板を設置し、来店客に注意を喚起する。
近隣居住者への騒音	・駐車場内には、アイドリング禁止を励行する旨の看板を設置し、来店客に注意を喚起する。

②交通への支障を回避するための方策等

項目	具体的な内容
駐車場の分散確保	・建物敷地内に指針で求める必要台数を確保しており、計画している駐車場形式及び駐車場出入口の数・位置については、周辺道路の交通に与える影響が少ないと考えられるため、特になし。 ・多くの来店車両が見込まれ、駐車場不足が懸念される際には、周辺地域に臨時駐車場の確保を検討する。
交通誘導員の配置	配置場所：駐車場の出入口付近に配置する。 別添「資料-3 平面図兼配置図」参照 配置時間：オープン時及び繁忙期で混雑が予想される時間帯 人数：2名程度（状況に応じて適宜増員する）



別添5 経路の設定等

(1) 自動車を駐車場に案内する経路及び方法【規則第4条第1項第6号】

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

別添「資料-3 平面図兼配置図/資料-5. 1 案内経路図(広域)

/資料-5. 2 案内経路図(狭域)」参照

(2) 経路等を来客者に知らせる方法、その他交通対策

項 目	具 体 的 な 内 容
案内表示の設置 (看板等)	配置場所：別添「資料-3 平面図兼配置図」参照 内 容 等：・建物敷地南西側角地に広告塔を設置する。 ・出庫の案内表示看板を店舗出入口付近に1箇所設置する。
ちらし等の配布	・オープン時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載する等、事前に情報提供を行う。
交通誘導員の配置	配置場所：駐車場の出入口付近に配置する。 別添「資料-3 平面図兼配置図」参照 人 数：2名程度(状況に応じて適宜増員する) 配置日時：オープン時及び繁忙期で混雑が予想される時間帯 ※平常時のピーク時においても、来店車両の影響で周辺道路に混雑が生じる状況になれば、従業員にて円滑に誘導を行う。
そ の 他	・横断歩行者と店舗へ入庫する来店車両との事故防止策として、駐車場出入口に停止線と「止まれ」の路面表示を行うことで、帰宅車両の一旦停止を促し、横断歩行者の安全を確保する。 ・出入口の視認性を確保すべく、出入口付近には視認性を阻害する構造物等の設置を行わない。 ・オープン時対策として、地元警察署との事前に協議を行い、来店車両の誘導方法等の検討を行い、周辺道路の円滑な交通流の確保及び交通事故の発生防止に努める。 ・オープンに伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じていく。



別添6 荷さばき施設の整備等【規則第4条第1項第7号】

(1) 搬出入車両台数と荷さばき時間帯

時 間 帯	搬出入車両の車種車両数				平均的な荷さばき処理時間
	2 t 車	4 t 車	10 t 車	計	
6:00～ 7:00	0台	2台	0台	2台	20分
7:00～ 8:00	0台	0台	0台	0台	0分
8:00～ 9:00	0台	1台	0台	1台	20分
9:00～10:00	0台	0台	0台	0台	0分
10:00～11:00	0台	0台	0台	0台	0分
11:00～12:00	0台	0台	0台	0台	0分
12:00～13:00	0台	0台	0台	0台	0分
13:00～14:00	0台	0台	0台	0台	0分
14:00～15:00	0台	0台	0台	0台	0分
15:00～16:00	0台	0台	0台	0台	0分
16:00～17:00	0台	0台	0台	0台	0分
17:00～18:00	0台	0台	0台	0台	0分
18:00～19:00	0台	0台	0台	0台	0分
19:00～20:00	0台	1台	0台	1台	20分
20:00～21:00	0台	0台	0台	0台	0分
21:00～22:00	0台	0台	0台	0台	0分
計	0台	4台	0台	4台	—

(2) 荷さばき施設の計画

①荷さばき施設の形状・規模

(屋内・屋外)

施設番号	プラットフォームの広さ	同時作業の可能な台数	待機スペースの有無・広さ
荷さばき施設	10.0m×5.0m	1台	<u>無</u> ・有

②荷さばき施設の規模の算出根拠

施設番号	項 目	予測数値
荷さばき施設	ピーク時における搬出入車両台数	4 t 車 2台

③搬出入車両の出入口の数

施設番号	専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対 応 等
荷さばき施設	有	2箇所 (業務用車両専用入口、 出入口No.1)	<ul style="list-style-type: none"> 商品等の搬出入は、朝・夕の交通量の多い時間帯を極力避けた搬出入計画を立て、待機車両が発生しないよう配慮する。 搬出入業者には入出庫時の安全運転を徹底させ、事故の発生防止に努める。 搬入時の業務用車両専用入口チェーンバリカーの開錠について、営業時間内は交通誘導員にて行い、営業時間外はドライバーにて行うことで、道路管理者及び地元警察署と協議済み。 営業時間内に入出庫する際は、誘導員にて誘導を行う。



別添7 騒音問題に対応するための対応策

① 一般的騒音対策の概要

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の厚さ	材質・構造	遮音壁の位置
(無)・有	—	—	—	—

項目	具体的な騒音対策の実施
室外機の設置位置	・ 室外機は建物屋上に設置して周辺住居より離隔を取る。 (別添「資料-7 騒音発生源位置図」に示す)
駐車場の一部閉鎖	・ 夜間における駐車場南側の自動車走行音の影響を軽減するため、カラーコーンにて一部閉鎖する。 (別添「資料-7 騒音発生源位置図」に示す)

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概要
荷さばき施設の騒音対策	・ 特になし。
荷さばき作業の騒音対策	・ 荷さばき車両のアイドリングを禁止するなど、業者及び作業員に対して騒音防止の意識を徹底する(但し、エンジンを停止することができない保冷車のアイドリングは除く)。 ・ 届出書に記載された騒音防止策について、定期的な会議等によって従業員に騒音防止の意識を周知させる。

③ BGM等の営業宣伝活動の予定

実施時間帯	拡声器の数	具体的な騒音対策の内容
—	—	・ 設置なし。

④ 駐車場の騒音対策の概要

駐車場番号	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	・ 特になし。	・ オープン時や繁忙期など混雑が見込まれる際には、交通誘導員を配置して場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音の発生を抑制する。 ・ 駐車場内には、徐行運転(10km/h以下)の路面表示やアイドリング禁止を励行する旨の看板を設置して来店客に注意を喚起する。 ・ 駐車場利用時間外には出入口をバリカー等で閉鎖し、外部からの侵入者が騒音を発生することがないように配慮する。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄物回収場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
廃棄物等保管施設 (建物内)	6:00~22:00	・ 特になし。	・ 早朝、夜間には回収を行わない。 ・ ゴミの排出量を減らし、収集時間を短縮できるよう努める。 ・ 業者には騒音抑制の意識を徹底させるとともに、エンジンの空ぶかしは行わないよう協力を要請する。



⑥付帯設備の稼働時間と騒音対策

No.	付帯設備の種類	設置の有無	稼働時間帯	位置	騒音対策
—	冷却塔	(無)・有	—	—	
1～21	室外機	無・(有)	8:30～24:00	別添「資料-7 騒音発生源位置図」参照	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。
—	送風機	(無)・有	—	—	
22～25	その他（冷凍冷蔵庫屋外機）		終日	別添「資料-7 騒音発生源位置図」参照	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。
26～30	その他（排気口）		8:30～24:00	別添「資料-7 騒音発生源位置図」参照	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな騒音がでない形状を選択する。
31	その他（キュービクル）		終日	別添「資料-7 騒音発生源位置図」参照	無



別添8 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結果と算出根拠【規則第4条第1項第10号】

①各予測地点における等価騒音レベルの予測結果 (dB)

予測地点	昼 間									
	地点	A 1	A 2	B 1	B 2	C 1	C 2	C 3	D 1	D 2
	高さ	1.5m	4.5m	1.5m	4.5m	1.5m	4.5m	7.5m	1.5m	4.5m
定常騒音		45.4	45.7	43.0	43.1	44.2	44.2	44.2	38.7	38.7
変動騒音		35.6	35.6	34.8	34.8	52.7	51.8	50.5	37.4	37.4
衝撃騒音		23.0	23.0	22.3	22.3	40.4	39.5	38.1	24.9	24.9
自動車走行騒音		30.4	30.3	28.4	28.4	38.7	38.4	37.8	33.7	33.6
全体の等価騒音		46.0	46.2	43.8	43.9	53.6	52.9	51.8	41.9	41.9
環境基準		55		55		60			60	
地域の類型		B類型		B類型		C類型			C類型	
用途地域		第2種住居地域		第2種住居地域		近隣商業地域			近隣商業地域	

予測地点	夜 間									
	地点	A 1	A 2	B 1	B 2	C 1	C 2	C 3	D 1	D 2
	高さ	1.5m	4.5m	1.5m	4.5m	1.5m	4.5m	7.5m	1.5m	4.5m
定常騒音		44.0	44.4	41.1	41.3	39.3	39.4	39.3	34.3	34.3
変動騒音		—	—	—	—	—	—	—	—	—
衝撃騒音		—	—	—	—	—	—	—	—	—
自動車走行騒音		22.9	22.9	20.6	20.6	25.9	25.8	25.6	25.8	25.8
全体の等価騒音		44.1	44.4	41.1	41.3	39.5	39.6	39.5	34.8	34.9
環境基準		45		45		50			50	
地域の類型		B類型		B類型		C類型			C類型	
用途地域		第2種住居地域		第2種住居地域		近隣商業地域			近隣商業地域	

〔評価〕

全ての地点で基準値を満足するものであり、出店計画に伴い店舗から発生する騒音が周辺地域へ与える影響は少ないものと推察された。

開店後、騒音に関する苦情等が発生した際には、発生源対策を含め誠意をもって対応いたします。

②予測地点ごとの等価騒音レベルの予測

別添資料「(仮称) ザグザグ加古川北在家店 騒音予測評価報告書」参照



別添9 夜間において発生する騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果と算出根拠

【規則第4条第1項第11号】

①各予測地点における最大値騒音レベルの予測結果 (dB)

予測地点	地点	a	b	c	d
	高さ	7.2m	7.2m	1.5m	1.5m
定常騒音		48.6	42.4	38.0	35.0
自動車走行騒音		36.7	34.9	42.9	63.0
規制基準		45	45	45	45
区域の種類		第2種区域	第2種区域	第3種区域	第3種区域
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域

予測地点	地点	A 2	D 1	c'
	高さ	4.5m	1.5m	1.5m
定常騒音		40.3	—	—
自動車走行騒音		—	40.8	45.0
規制基準		45	45	45
区域の種類		第2種区域	第3種区域	第3種区域
用途地域		第2種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域

※c、d、D 1及びc' 地点は、第3種区域（基準値50dB）であるが、建物敷地南側に「相生学院高等学校」が立地することから、学校敷地の周囲50mの区域内においては5dB減じた基準値とした。

〔評価〕

a 地点及びd 地点で基準値を上回ることが予測されたため、敷地境界上で基準値を上回る騒音発生源について、隣地の敷地境界上（A 2及びD 1 地点）において再予測を行った結果、上表に示すとおりすべての地点において基準値を満足することが予測された。

また、南側で発生する来客車両走行音から最も近い敷地境界上であるc' 地点で来客車両走行音を予測した結果、基準値を満足する結果であった。

開店後、苦情等が発生した際には、発生源対策を含め誠意をもって対応いたします。

②予測地点ごとの最大値騒音レベルの予測

別添資料「（仮称）ザグザグ加古川北在家店 騒音予測評価報告書」参照



別添10 廃棄物等の保管の為の施設容量の確保等

(1) 廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠【規則第4条第1項第12号】

①指針による予測結果と算出根拠（合計値については、小数点以下第3位を四捨五入）

廃棄物等の種別	店舗面積：S		一日当たり 廃棄物等排出量 (指針原単位×S)：A	平均保管 日数 ：B	見かけ 比重 ：C	排出予測量 (A×B÷C)
	6,000m ² 以下の部分	1.223千m ²				
紙製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.223千m ²	0.254384 t	1日	0.10	2.54m ³
金属製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.223千m ²	0.008561 t	1日	0.10	0.09m ³
ガラス製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.223千m ²	0.007338 t	1日	0.10	0.07m ³
プラスチック製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.223千m ²	0.024460 t	1日	0.01	2.45m ³
生ごみ等	6,000m ² 以下の部分	1.223千m ²	0.206687 t	1日	0.55	0.38m ³
その他の可燃性 廃棄物等		1.223千m ²	0.066042 t	1日	0.38	0.17m ³
				合 計		5.70m ³

〔見かけ比重について、指針の数値によらない場合の見かけ比重の根拠等〕
該当なし

②特別な事情による廃棄物等の排出量予測
該当なし

(2) 付帯施設からの廃棄物等の排出量予測
該当なし

(3) 廃棄物等の保管場所の計画

①廃棄物保管施設の計画

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
廃棄物等保管施設	1.73m ³	1.15m ²	—	水洗洗浄	特になし

②リサイクル品（再利用対象物）保管施設の計画

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
廃棄物等保管施設	5.60m ³	3.73m ²	—	—	特になし

③保管場所に関する配慮事項

項 目	具体的内容
廃棄物等の分別の実施	・保管の際には資源物と廃棄物が混ざらないよう種別ごとに分別保管する。
中間処理時の悪臭対策	・特になし。
保管施設の密閉性確保	・保管場所は廃棄物の散乱を防止するため、密閉性が確保された建物内及び構造の保管庫を配置する。



別添11 廃棄物等の運搬・処理等の計画

(1) 廃棄物等の運搬・処理計画

①廃棄物等の種類と処理方法の区分

廃棄物等の種類	敷地外処理	敷地内処理	その他
段ボール	○		
空き缶	○		
空き瓶	○		
ペットボトル	○		
生ごみ	○		
可燃物	○		

②廃棄物等の運搬方法

廃棄物等の種類	運搬の方法	予定業者等	運搬頻度
段ボール	業者委託	加古川市許可業者	1回/日
空き缶	業者委託	加古川市許可業者	1回/日
空き瓶	業者委託	加古川市許可業者	1回/日
ペットボトル	業者委託	加古川市許可業者	1回/日
生ごみ	業者委託	加古川市許可業者	1回/日
可燃物	業者委託	加古川市許可業者	1回/日

③廃棄物等の処理方法

該当なし

(2) 廃棄物等の分別・リサイクル計画

廃棄物等の種類	発生子測量 (t/年) : A+B	ごみ処分量 (t/年) : A	資源化量 (t/年) : B
段ボール	92.9	0.0	92.9
空き缶	3.1	0.0	3.1
空き瓶	2.7	0.0	2.7
ペットボトル	8.9	0.0	8.9
生ごみ	75.4	75.4	0.0
可燃物	24.1	24.1	0.0
合計	207.1	99.5	107.6

※発生子測量は大店立地法の指針に基づく廃棄物等の排出予測量より算出した。

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

特になし。



別添12 その他の指針関連事項

(1) 大規模小売店舗の立地環境

①計画地の周辺環境

計画地北側：市道北在家区画道路17号線を挟み店舗が立地する。

計画地東側：事業所が隣接し、市道北在家区画道路18号線を挟み西代公園が面する。

計画地南側：市道北在家区画道路19号線を挟み相生学院高等学校加古川学習センター等が立地する。

計画地西側：市道市役所線を挟み事業所が立地する。

別添「資料-2 周辺見取図」参照

②用途地域

地域 近隣商業地域、第二種住居地域

別添「資料-4 用途地域図」参照

③最寄り駅からの距離

- ・JR神戸線 加古川駅から約920mメートル

(2) 駐輪場の計画

①必要駐輪台数の算出根拠等

既存系列店舗における駐輪場の利用実態調査結果を基に必要な駐輪台数を設定する。

選定した既存系列店舗は、用途地域は異なるが、駅からの距離は計画店舗より近く、計画店舗と同様に平地であり、近隣に住居が同等以上立地することから決定した。

既存系列店舗：ザグザグ加古川平岡店

住 所 兵庫県加古川市平岡町新在家字坪井41番1

営業時間 9:00～0:00

店舗面積 860㎡

用途地域 準住居地域

駅までの距離 520m

調査日：令和6年11月4日（月・祝） 天気：晴

時 刻	来店台数	退店台数	滞留台数
9:00～10:00	3	2	1
10:00～11:00	4	3	2
11:00～12:00	6	6	2
12:00～13:00	4	5	1
13:00～14:00	3	2	2
14:00～15:00	5	6	1
15:00～16:00	4	3	2
16:00～17:00	7	5	4
17:00～18:00	5	6	3
18:00～19:00	3	5	1
19:00～20:00	2	2	1
20:00～21:00	1	2	0
21:00～22:00	0	0	0
合 計	47	47	—

調査日：令和6年11月5日（火） 天気：曇一時晴

時 刻	来店台数	退店台数	滞留台数
9:00～10:00	1	1	0
10:00～11:00	3	2	1
11:00～12:00	2	1	2
12:00～13:00	3	3	2
13:00～14:00	3	4	1
14:00～15:00	5	4	2
15:00～16:00	6	6	2
16:00～17:00	4	3	3
17:00～18:00	3	4	2
18:00～19:00	3	3	2
19:00～20:00	4	5	1
20:00～21:00	2	3	0
21:00～22:00	0	0	0
合 計	39	39	—

調査の結果、最大滞留台数は平日では16時台に3台、休日では16時台に4台が観測された。

<年間ピーク日での検証>

過去1年間におけるレジ通過者数データより、来店客数が最大であった日のレジ通過者数を用いて検証を行った。

最大滞留台数 = (過去1年間の最大レジ通過者数 ÷ 調査日のレジ通過者数) × 調査日のピーク時滞留台数

(平日) 最大滞留台数 = 1.63 × 3台 = 5台

(休日) 最大滞留台数 = 1.34 × 4台 = 5台



既存系列店舗における調査結果を基に計画店舗の面積比率から必要駐輪台数を推計すると、必要駐輪台数は7台となる。

$$\text{必要駐輪台数} = 5 \text{台 (最大滞留台数)} \times 1,223 \text{m}^2 \div 860 \text{m}^2 = 7 \text{台}$$

②駐輪場台数の予測の結果と算出根拠

指針による参考値による算出

$$\text{店舗面積 (1,223m}^2) \div 35 \text{m}^2 = (35 \text{台})$$

③駐輪場の管理体制

項目	具体的な方法・内容
出入口の配置	・歩行者、自転車専用出入口を設置する。 (別添「資料-3 平面図兼配置図」参照)
交通整理員の配置	・店舗従業員の適宜見回りにて対応する。

(3) 荷さばき施設の計画

①荷さばきに必要な作業スペース、安全性の確保

荷さばき施設No.	想定する車両	作業スペースの位置及び大きさ	軌跡図	対応
荷さばき施設	4 t 車 1台	幅 : 5.0m 奥行 : 10.0m 高さ : 4.0m	資料-3 参照	・搬出入業者には、入出庫時の安全運転を徹底させる。

②搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対応等
有 荷さばき施設	2箇所 (業務用車両専用入口、 出入口No.1)	・搬出入業者には入出庫時の安全運転を徹底させ、事故の発生防止に努める。 ・搬入時の業務用車両専用入口チェーンバリアカーの開錠について、営業時間内は交通誘導員にて行い、営業時間外はドライバーにて行うことで、道路管理者及び地元警察署と協議済み。 ・営業時間内に入出庫する際は、誘導員にて誘導を行う。

(4) 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

<p>【廃棄物減量化】 商品包装の際には、店員がレジにてお客様に簡易包装の協力を呼びかけるなど、過剰包装や梱包の抑制により廃棄物の低減を図る。</p> <p>【リサイクル計画】 商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。</p>
--

<p>廃棄物減量化及び発生抑制、リサイクル計画の予定及び概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の減量化、発生抑制に向けた計画・予定 商品包装の際には、店員がレジにてお客様に簡易包装の協力を呼びかけるなど、過剰包装や梱包の抑制により廃棄物の低減を図る。 ・家電リサイクル法に基づいた計画・予定 該当なし ・食品リサイクル法に基づいた計画・予定 該当なし ・容器包装リサイクル法に基づいた計画・予定 該当なし ・パソコンリサイクル法に基づいた計画・予定 該当なし <p>(周辺住民への周知方法)</p>



・住民説明会で周知を図る。



(5) 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 等
歩行者通行の利便性確保のための対策	<ul style="list-style-type: none">・敷地内には、歩行者専用通路を設け、来店車両との歩車分離を図る。・多くの来店車両が見込まれる際には、駐車場出入口に交通誘導員を配置して、円滑な交通誘導と横断歩行者の安全を確保する。・横断歩行者と店舗へ入庫する来店車両との事故防止策として、駐車場出入口に停止線と「止まれ」の路面表示を行うことで、帰宅車両の一旦停止を促し、横断歩行者の安全を確保する。・出入口の視認性を確保すべく、出入口付近には視認性を阻害する構造物等の設置を行わない。
夜間照明設備の設置	<ul style="list-style-type: none">・駐車場内には適切に照明設備を配置する。

(6) 廃棄物の減量化及びリサイクルについての配慮

予定及び概要： 【廃棄物減量化】 商品包装の際には、店員がレジにてお客様に簡易包装の協力を呼びかけるなど、過剰包装や梱包の抑制により廃棄物の低減を図る。 【リサイクル計画】 商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。 周辺住民への周知方法：住民説明会で周知を図る。

(7) 防災・防犯対策への協力

防災協定等の内容： 地方公共団体から格段の要請はないが、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用、若しくは、店舗で扱っている物資の緊急時における提供について、要請があれば協議検討のうえ協力する。

防犯対策への協力 <ul style="list-style-type: none">・駐車場内には適切に照明設備を配置することで死角を排除し、青少年のたまり場とならないよう配慮する。・従業員による定期的な店内巡回や声かけを行うことで、防犯に努める。・従業員による店内及び駐車場内の巡回や声かけ等により、事前に犯罪を抑制するとともに、少年非行防止の観点から見通しを確保した商品陳列、防犯カメラの設置など万引き防止等の防犯対策を講じる。・防犯責任者を設置するとともに、警察署との連携が図れるよう緊急時の防犯体制を整備する。
--

(8) 街並みづくり等への配慮に関する事項

①街並みづくり計画の有無とその内容

<ul style="list-style-type: none">・加古川市都市計画マスタープランでは、計画地は「加古川地域」に位置付けられているため、主なまちづくりの方針に則り、周辺住居の生活に役立つ、生活関連用品等を取り扱う施設計画とする。

②街並みづくり等への配慮事項

<ul style="list-style-type: none">・周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。 別添「資料－9 立面図」参照
--



③敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法	根拠
2,802㎡	467.05㎡	・建物敷地周辺部や駐車場に緑化（シマトネリコ、アベリア、コウライシダ）を行う。	兵庫県環境の保全と創造に関する条例

$$\begin{aligned}
 \text{必要緑地面積} &= \text{空地面積の50\%} = (\text{敷地面積} - \text{敷地面積} \times \text{建蔽率}) \times 50\% \\
 &= (2,801.53\text{㎡} - 1,618.453\text{㎡} \times 80\% - 1,183.077\text{㎡} \times 60\%) \times 50\% \\
 &= 398.46\text{㎡} < 467.05\text{㎡}
 \end{aligned}$$

④景観への配慮

<p>・加古川市都市景観条例及び屋外広告物条例を遵守し、建物や広告物等の色彩やデザイン等、周辺の景観に配慮した計画とする。 別添「資料-9 立面図」参照</p>
--

⑤屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

項目	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	未定	未定
照明灯の方向	駐車場内下向きに照射	広告塔方向下向きに照射
照明の強さ	必要最小限の照度とする。	必要最小限の照度とする。
点灯時間	日没～閉店後30分まで	
光害対策	・周辺近隣に対して光害を発生させないように照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。	

⑥市町等の公的計画への協力

・特になし



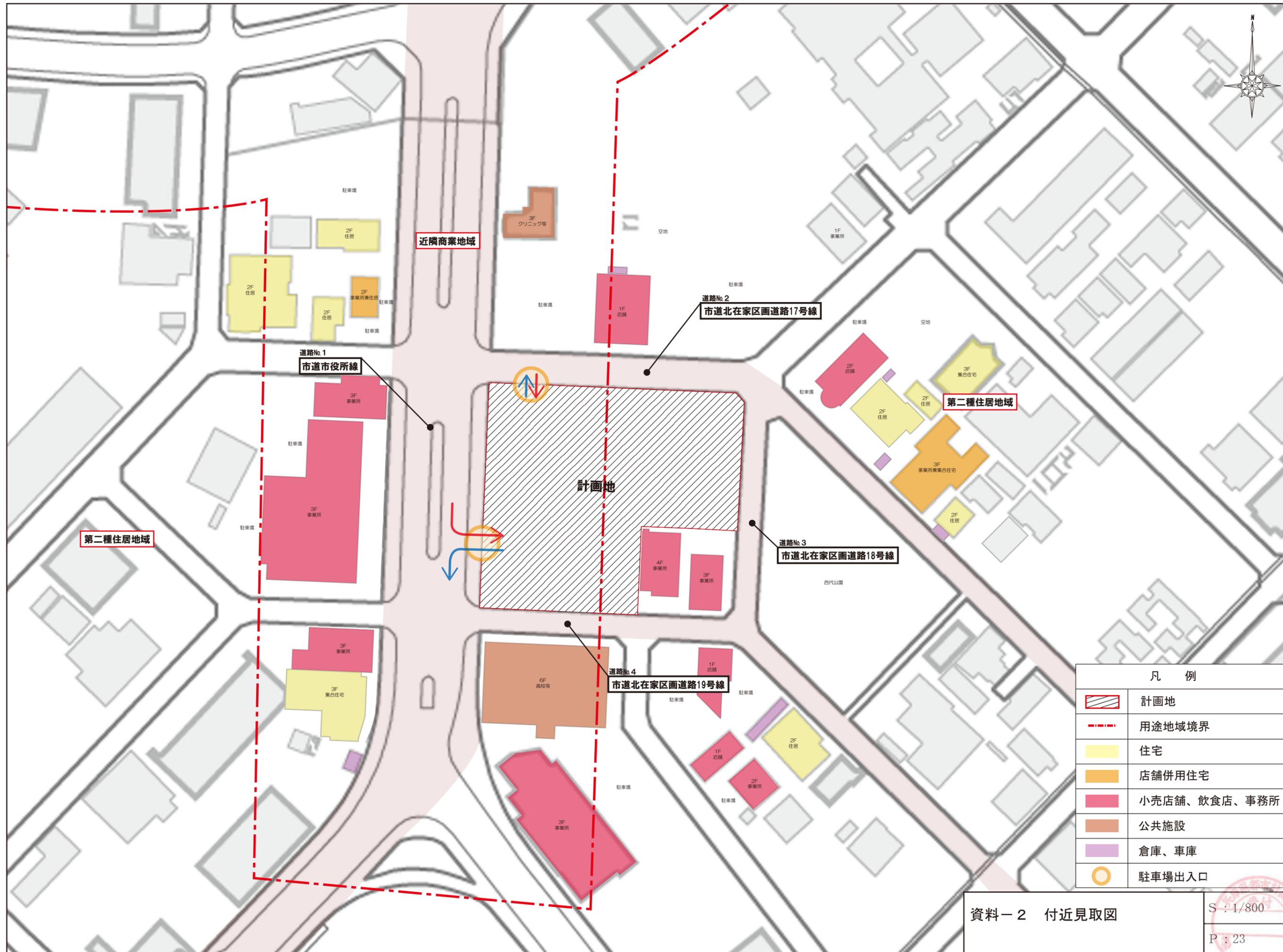
目 次

番号	図面の分類	内容・種類	ページ
1	建物位置図	広域見取図	p. 22
2	周辺見取図	用途地域の状況	p. 23、 p. 25
3		周辺の主な公共、公益施設	p. 23
4		鉄道等公共交通機関の状況	p. 23
5		届出店舗が「一の建物」であることを示す図面	p. 24
6	建物配置図	駐車場配置図	p. 24
7		駐輪場配置図	p. 24
8		荷さばき施設配置図	p. 24
9		騒音発生源となる施設設備の配置図	p. 31
10		廃棄物等保管施設の配置図	p. 24
11	各階平面図	1階平面図	p. 24
12	施設計画図	駐車場、駐輪場の計画図	p. 24
13		荷さばき施設の計画図	p. 24
14		廃棄物等保管施設の計画図	p. 24
15	交通計画図	現況の交通量	p. 24
16		来退店の誘導経路、交通整理員の配置	p. 24、 p. 27
17		交通量予測の結果	p. 27
18	騒音予測に関する図面	騒音予測に関する平面図	p. 31、 p. 32
19		騒音発生源・予測地点・遮音壁の立面図	p. 31、 p. 32
20		建物構造の分かる図面	p. 31
21	建物立面図	建物立面図	p. 33





資料-1 建物位置図(広域図) S: 1/25,000
P: 22

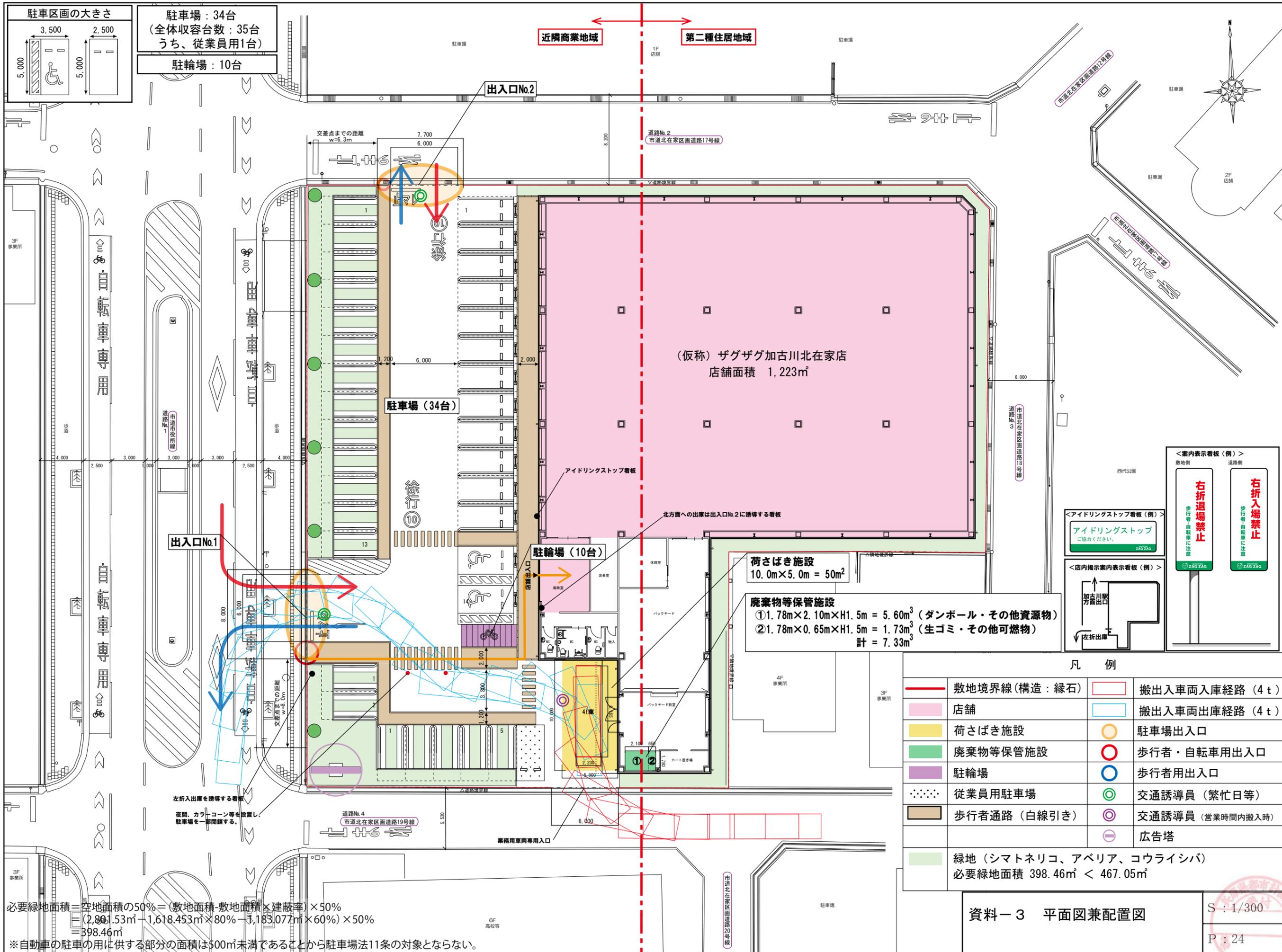


凡 例	
	計画地
	用途地域境界
	住宅
	店舗併用住宅
	小売店舗、飲食店、事務所
	公共施設
	倉庫、車庫
	駐車場出入口

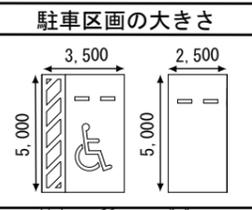
資料-2 付近見取図

S : 1/800

P : 23



駐車場：34台
 (全体収容台数：35台
 うち、従業員用1台)
 駐輪場：10台



(仮称) ザグザグ加古川北在家店
 店舗面積 1,223㎡

駐車場 (34台)

駐輪場 (10台)

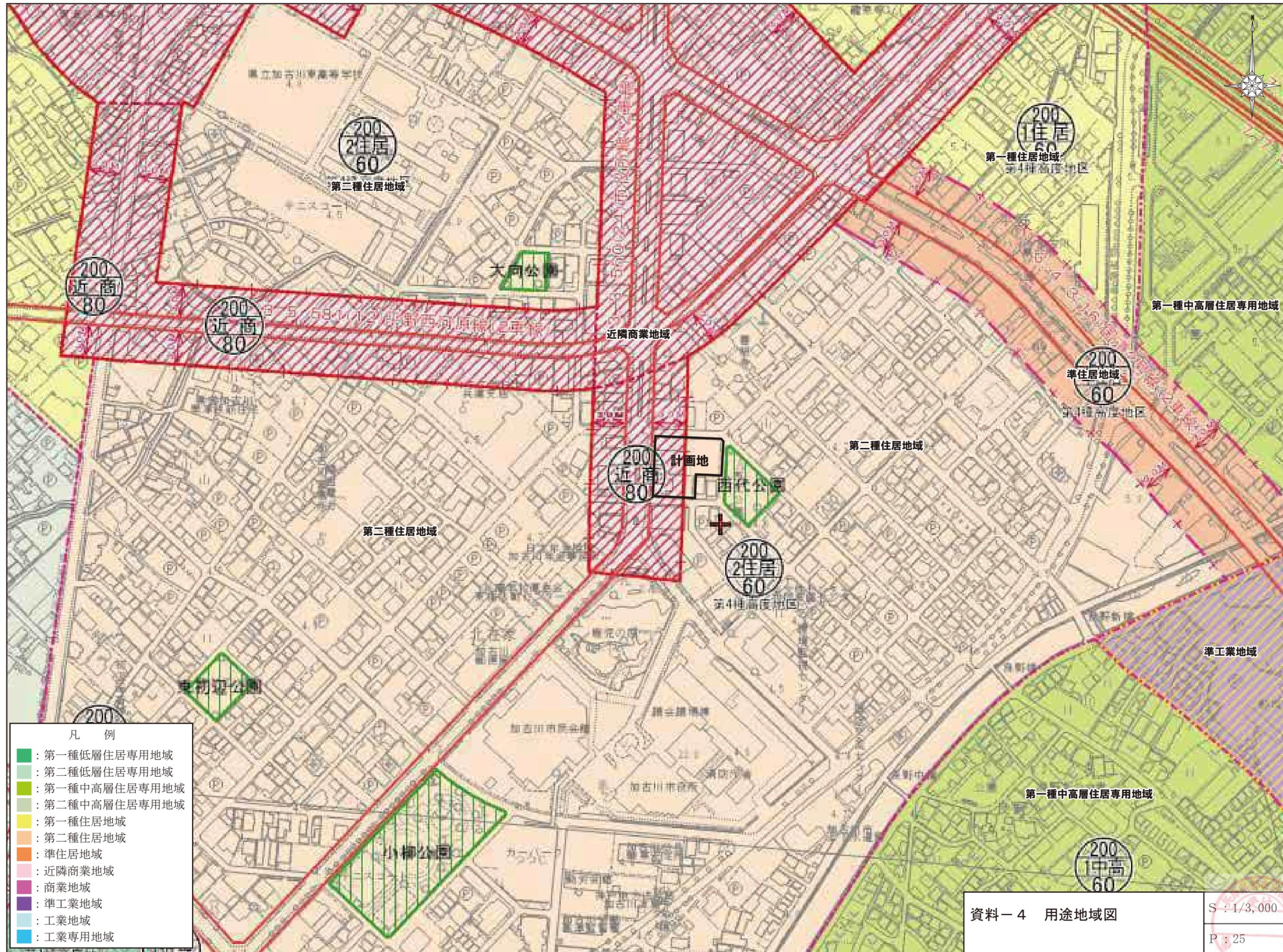
荷さばき施設
 10.0m×5.0m = 50㎡

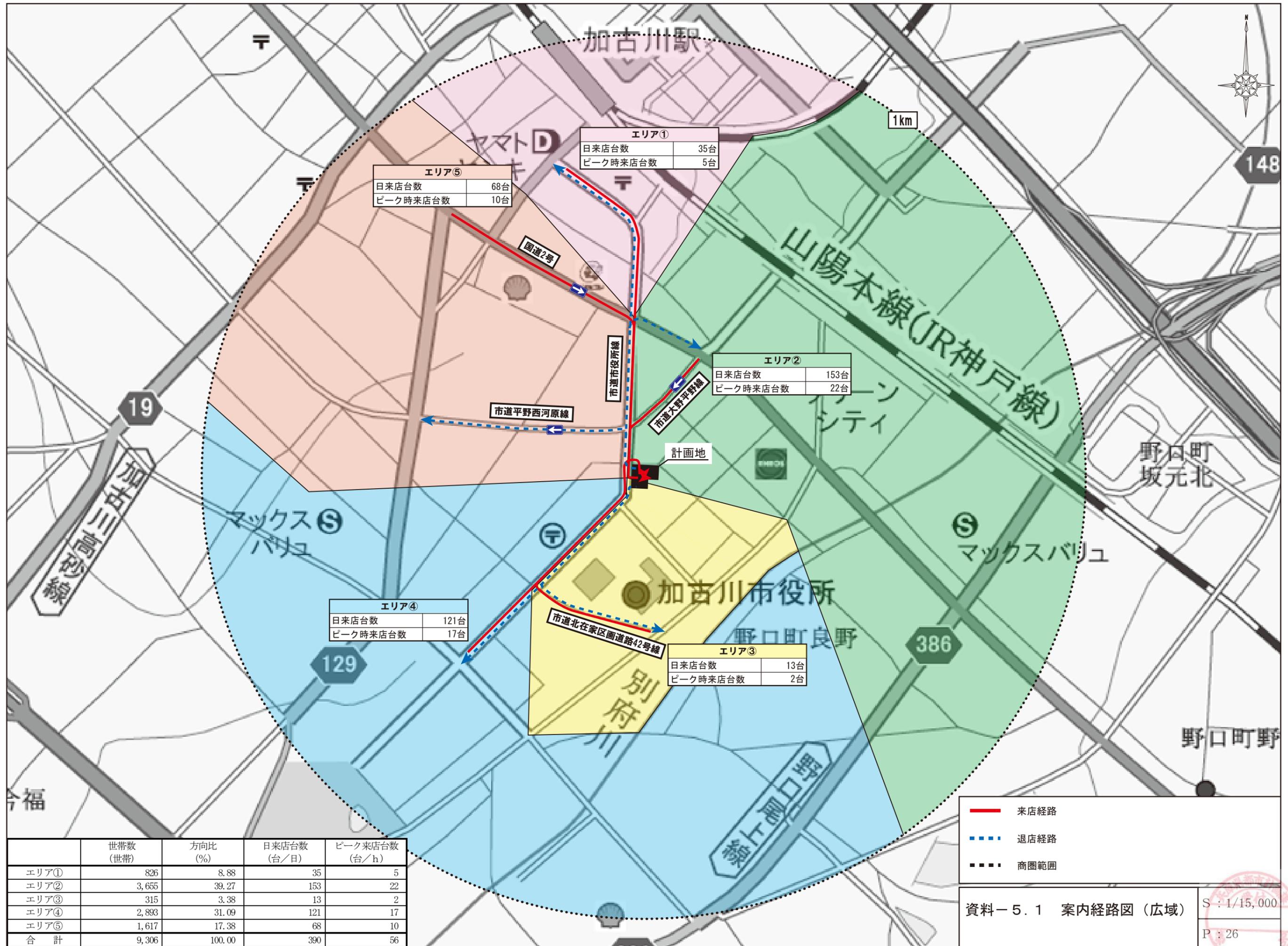
廃棄物等保管施設
 ① 1.78m×2.10m×H1.5m = 5.60³ (ダンボール・その他資源物)
 ② 1.78m×0.65m×H1.5m = 1.73³ (生ゴミ・その他可燃物)
 計 = 7.33³

凡例

	敷地境界線 (構造：緑石)		搬出入車両入庫経路 (4t)
	店舗		搬出入車両出庫経路 (4t)
	荷さばき施設		駐車場出入口
	廃棄物等保管施設		歩行者・自転車用出入口
	駐輪場		歩行者用出入口
	従業員用駐車場		交通誘導員 (繁忙日等)
	歩行者通路 (白線引き)		交通誘導員 (営業時間内搬入時)
	緑地 (シマトネリコ、アベリア、コウライシバ) 必要緑地面積 398.46㎡ < 467.05㎡		広告塔

必要緑地面積 = 空地面積の50% = (敷地面積 - 敷地面積 × 建蔽率) × 50%
 (2,801.53㎡ - 1,618.453㎡ × 80% - 1,183.077㎡ × 60%) × 50%
 = 398.46㎡
 ※自動車の駐車のために供する部分の面積は500㎡未満であることから駐車場法11条の対象とならない。





エリア⑤	
日来店台数	68台
ピーク時来店台数	10台

エリア①	
日来店台数	35台
ピーク時来店台数	5台

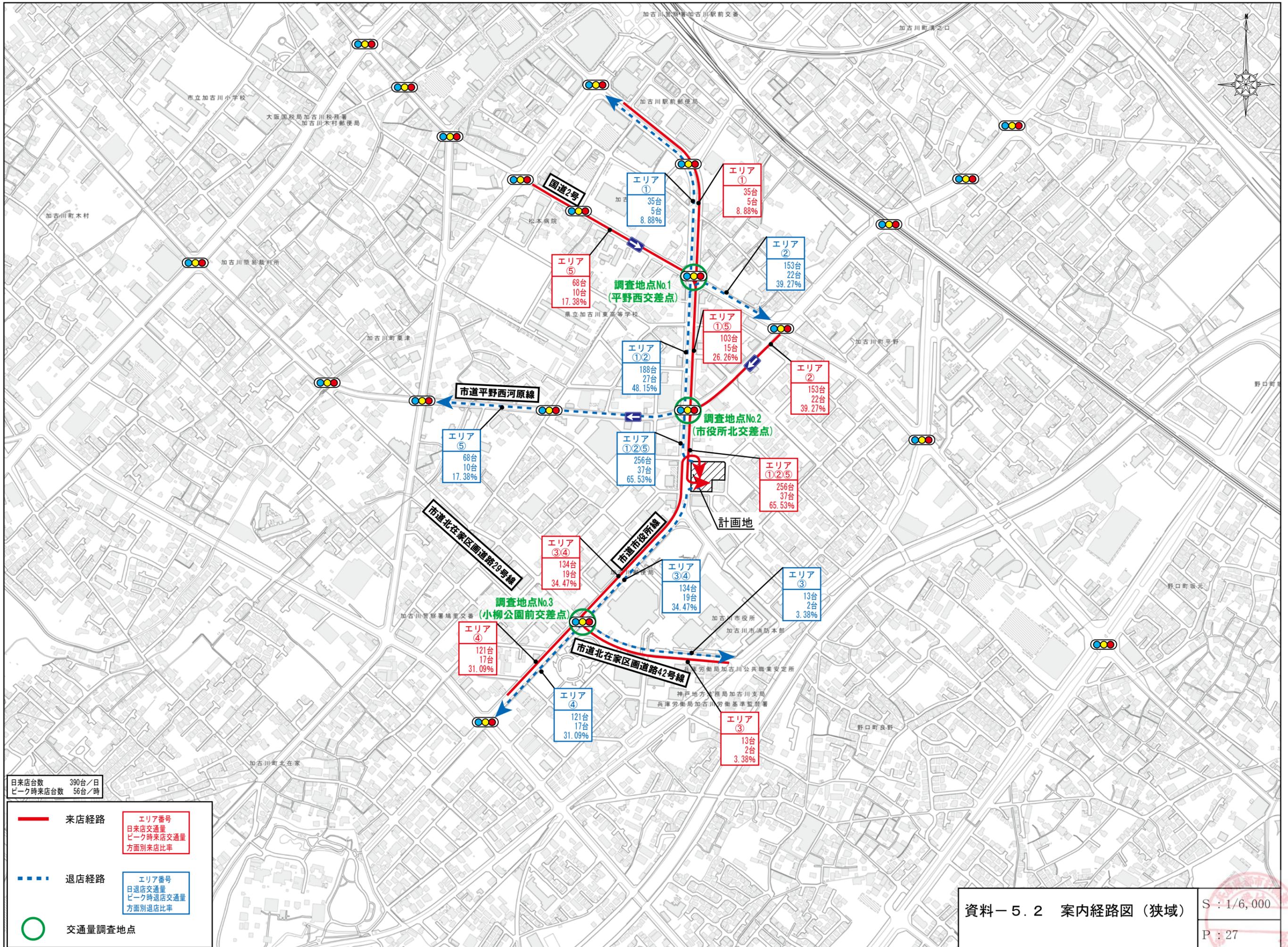
エリア②	
日来店台数	153台
ピーク時来店台数	22台

エリア④	
日来店台数	121台
ピーク時来店台数	17台

エリア③	
日来店台数	13台
ピーク時来店台数	2台

	世帯数 (世帯)	方向比 (%)	日来店台数 (台/日)	ピーク来店台数 (台/h)
エリア①	826	8.88	35	5
エリア②	3,655	39.27	153	22
エリア③	315	3.38	13	2
エリア④	2,893	31.09	121	17
エリア⑤	1,617	17.38	68	10
合計	9,306	100.00	390	56

— 来店経路
- - - 退店経路
 商圏範囲



日来店台数 390台/日
 ピーク時来店台数 56台/時

来店経路 (Red line)

エリア番号
 日来店交通量
 ピーク時来店交通量
 方面別来店比率

退店経路 (Blue dashed line)

エリア番号
 日退店交通量
 ピーク時退店交通量
 方面別退店比率

交通量調査地点 (Green circle)