

第1号様式

大規模小売店舗出店計画書

令和5年11月30日

山口県知事 殿

カドタ不動産株式会社
代表取締役 門田晴善
山口県防府市鑄物師町8番32号

大規模小売店舗の立地に関するガイドラインの規定に基づき、下記のとおり提出します。

記

ア 店舗の名称	(仮称) ウォンツ防府鑄物師店		
イ 所在地	山口県防府市鑄物師町1495-1ほか		
ウ 敷地面積	未定	エ 用途地域	商業地域
オ 核テナント事業者	株式会社ツルハグループ ドラッグ & ファーマシー西日本	カ 建築面積	商業棟：未定 事務所棟：195.98㎡
キ 店舗面積	1,403.76㎡	ク 駐車場台数	40台
ケ 階数	(建物) 商業棟：2階建て、事務所棟：平屋建て (駐車場) 自走式平面駐車場		
コ 営業時間	(株)ツルハグループドラッグ & ファーマシー西日本：開店時刻 9:00、閉店時刻 22:00 (株)フェイス：開店時刻 10:00、閉店時刻 19:00		
カ スケジュール	(開店年月) 令和6年11月 (着工年月) 令和6年3月中旬		
シ 複合施設の種類 及び床面積	事務所：185.90㎡		
ス 年間集客予定	未定	セ 年間売上目標	未定

注1 ア～カについては、全て記載してください。

注2 シ～セについては、記載できる範囲で記載してください。

注3 広域位置図、店舗周辺図、建物配置図を添付してください。

注4 注3に加え、建物立面図や施設の概要がわかる図面があれば、それも添付してください。

第3号様式

地域貢献活動計画概要書

- 1 大規模小売店舗の名称：（仮称）ウォンツ防府鋳物師店
- 2 大規模小売店舗の所在地：山口県防府市鋳物師町1495-1ほか
- 3 地域貢献活動計画の概要

項目	地域貢献活動の内容
1 地域づくりへの参画・協力	<p>①市町やまちづくり団体等が進める地域づくりへの協力 ・防府市やまちづくり団体等が行う道路の清掃活動等に積極的に参加します。</p> <p>②祭りや各種行事を実施する団体への協力 ・ご要望があれば協力の検討を行います。</p> <p>③ボランティア・NPO団体等の活動や地域文化活動への協力 ・ご要望があれば、県、市、教育機関等の推進する文化行事のポスターの掲示等に協力します。</p>
2 地域産業の活性化	<p>①商工会議所、商工会等への加入 ・商工会議所等への加入は随時検討中です。</p> <p>②商店街の実施するイベント等への協力 ・ご要望があれば、イベント等への協力を検討します。</p> <p>③商店街等への情報提供・技術支援 ・ご要望があれば、検討を行います。</p> <p>④地域及び県内の商工業者が行う商品開発等に対する支援 ・取扱い品目に合致するものがあれば、支援の検討を行います。</p> <p>⑤地域及び県内の事業者・卸売業者との取引促進 ・地域及び県内の業者・卸売業者からの取引依頼がある場合、取引の内容等を社内基準と比較・検討を行います。</p> <p>⑥地域及び県内の商業者のテナント入居促進 ・テナント入居予定はありませんが、テナントを入れる状況となれば、検討します。</p> <p>⑧店舗建築における県産財の積極的活用等 ・改装等がある場合は、地元の建築業者等から情報を集め、県産財の活用を検討します。</p>
3 雇用の確保	<p>①地域及び県内からの雇用の促進 ・近隣地域よりパート・アルバイトを雇用しています。</p> <p>②安定的雇用の確保 ・パート・アルバイトから正社員への登用制度を行っています。</p> <p>③障害のある人や高齢者の雇用の促進 ・条件が合えば、障害のある人や高齢者を雇用しています。</p> <p>④女性雇用の促進 ・女性雇用を積極的に行っています。</p> <p>⑤インターンシップへの協力 ・ご要望があれば協力の検討を行います。</p> <p>⑥従業員の職業キャリア形成への支援 ・登録販売者資格取得への支援を行います。 ・社内教育・研修等の実施を行います。</p>

項 目	地域貢献活動の内容
4 環境・景観への配慮	<p>①水保全対策・水循環確保の実施 ・トイレ等に節水協力を促すポスターを掲示します。</p> <p>②騒音対策の実施 ・場内看板等で来客にアイドリングストップへの協力をお願いします。 ・従業員や業者へは騒音防止意識の周知徹底を行います。</p> <p>③ヒートアイランド・地球温暖化等対策の実施 ・来客へアイドリングストップへの協力をお願いします。</p> <p>④ISO14001の認証取得 ・ISO14001を認証取得しています。</p> <p>⑤「ノーレジ袋」、トイレ削減、包装の簡素化等による廃棄物制御対策の実施 ・マイバック持参などの普及活動を行います。</p> <p>⑥リサイクル対策等の推進 ・リサイクル品等の分別処理を行います。</p> <p>⑦適切な廃棄物等の処理や環境美化対策の実施 ・廃棄物の分別保管を行います。 ・定期的に店舗及び周辺道路の清掃を行います。</p> <p>⑧光害対策の実施 ・照明取付位置、照射方向に配慮します。 ・営業時間以外は保安等を除き、消灯します。</p> <p>⑨過剰な照明の削減や空調温度の適切な設定 ・営業時間以外は保安等を除き、消灯します。 ・冷暖房を適正温度に設定します。</p> <p>⑩新エネルギー・省エネルギー設備の設置 ・省エネタイプの照明器具・設備機器を使用します。</p> <p>⑪地域が進める景観・街並みづくりや緑化への協力 ・関係法令に基づき、必要に応じて敷地内の植樹、育樹を検討します。</p>
5 こども、高齢者、障害のある人等への配慮	<p>①店舗へのユニバーサルデザインの導入 ・バリアフリー法や山口県福祉のまちづくり条例に適合した店舗にします。 ・店舗入口付近に障害者用駐車場枠を確保します。</p> <p>②ユニバーサルデザインに配慮した広告等 ・周辺の景観と違和感を生じさせないよう、極力シンプルな形態とします。</p> <p>③物販を通じたユニバーサルデザインの普及への協力 ・ユニバーサルデザインに配慮したサービス・情報の提供を行います。</p> <p>④地域商店街等へのユニバーサルデザインの普及への協力 ・ご要望があれば協力の検討を行います。</p> <p>⑤障害のある人が作成した授産製品の展示・販売等の取組への協力 ・ご要望があれば協力の検討を行います。</p> <p>⑥育児・介護への支援 ・育児・介護用品の販売を行います。</p> <p>⑦次世代育成支援企業認定制度の認証取得 ・取得を検討します。</p> <p>⑧こどもたちの健全な育成への支援 ・ご要望があれば、社会科見学、職場体験等に協力します。</p>

項 目	地域貢献活動の内容
6 安心・安全対策	<p>①災害時の避難場所や物資の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政、地元自治会等からの防災対策への要請があれば、駐車場を避難場所として提供するなど可能な限り協力します。 <p>②災害時における地域との連携やボランティア活動への支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時には地元自治会等と連携し、可能な限り物資の提供等を検討します。 <p>③防災訓練等への参加・協力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年1回、防災訓練を行います。 <p>④救急救命の取組の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年1回、救急救命に係る教育を行います。 <p>⑤実効性ある万引き防止等防犯対策の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラを設置します。 ・定期的に店舗内を巡回します。 <p>⑥深夜営業時及び営業時間外の防犯・青少年非行防止対策の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深夜営業は行いません。 ・駐車場利用時間以外は出入口を施錠します。 ・警備会社と契約し、夜間は機械警備を行います。 <p>⑦緊急通報体制の確立</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警察署、消防署等との連絡が速やかに行えるよう連絡表を作成し、従業員に教育します。 ・異常発生時には警備会社が通報と同時に駆けつけます。 <p>⑧交通安全対策及び交通渋滞対策の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セール時等の来客数の増加が想定される場合は、交通整理員を配置します。 <p>⑨市町が進める交通対策や交通安全運動等への参加・協力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご要望があれば協力を検討します。 <p>⑩車の運転をしない方への配慮や歩行者の安心・安全のための通り抜け通路の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係法令に基づき、必要に応じて歩行者専用出入口及び場内には歩行者通路を設置します。 <p>⑪高齢運転者等への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障害者・高齢者用駐車マスを設置しています。
7 撤退時の対応	<p>現在、撤退は考えておりませんが、万一撤退を余儀なくされた場合には、①～⑥の事項について対処いたします。</p> <p>①早期の情報提供等</p> <p>②後継店の確保</p> <p>③従業員の雇用の確保</p> <p>④取引先企業に対する対応</p> <p>⑤店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止</p> <p>⑥再利用可能な建物の建築</p>

0. 建物設置者

名称：カドタ不動産株式会社
 代表者：代表取締役 門田 晴善
 所在地：山口県防府市鑄物師町 8 番 32 号

1. 大規模小売店舗の名称及び所在地

名称：(仮称) ウォンツ防府鑄物師店
 所在地：山口県防府市鑄物師町 1495-1 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

小売業者		住所
氏名 (名称)	代表者 (法人の場合)	
株式会社ツルハグループ ドラッグ & ファーマシー西日本	代表取締役 村上 正一	広島県広島市西区井口明神一丁目 1 番 10 号
株式会社フェイス	代表取締役 佐々木 勉	大阪府中央区南新町 1 丁目 3 番 10 号

※別途、事務所棟が併設

3. 大規模小売店舗の届出をする日

(予定) 令和 6 年 2 月 (オープン日：令和 6 年 11 月予定)

4. 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,403.76 m²

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

駐車場の種類	収容台数	位置	料金
駐車場 No. 1 平面駐車場	40 台	建物敷地	未定

※立地法指針による必要駐車台数：40 台

※ほか業務用等 13 台 (共用)、事務所棟は敷地外に別途駐車場を確保。

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位置	構造	収容台数
駐輪場 No. 1 (店舗建物西側)	平面式	12 台
駐輪場 No. 2 (店舗建物南側)	平面式	23 台
合計		35 台

※大規模小売店舗立地法の指針に示される参考値からの台数：40 台

※既存店舗データによる台数については、現在確認中であり、台数変更の可能性があります。

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位置	面積	台数
荷さばき施設 No. 1 (店舗建物北西側)	27.0 m ²	1 台

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位置	容量	備考
廃棄物等の保管施設 No. 1 (店舗建物内北側)	検討中	
廃棄物等の保管施設 No. 2 (店舗建物内西側)	検討中	
合計	検討中	

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なう者の開店時刻及び閉店時刻

小売業者	開店時刻	閉店時刻	備考
株式会社ツルハグループドラッグ & ファーマシー西日本	9 : 00	22 : 00	
株式会社フェイス	10 : 00	19 : 00	

(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 No. 1	8 : 30 ~ 22 : 30

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

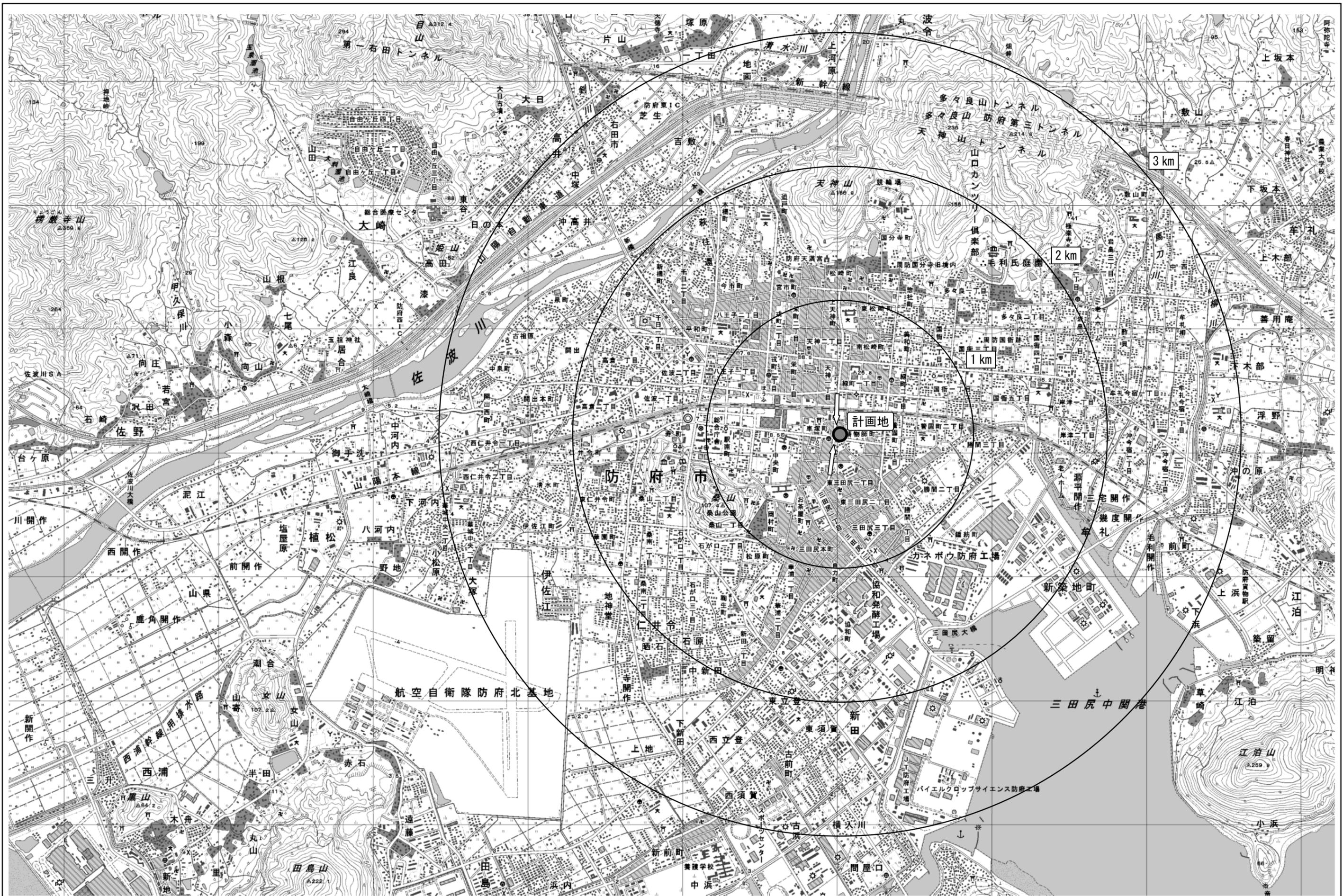
駐車場 No.	出入口の数	位置	接道道路名
駐車場 No. 1	出入口 No. 1	敷地西側	県道三田尻港徳地線 市道大林寺勝間線
	出入口 No. 2	敷地南側	
合計	2 箇所		

(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 No. 1	24 時間

□周辺見取図





件名	方位	図面名	広域図
		Scale 1/25,000	No. 添付図面 2

