

ドラッグコスモス大久伝南店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

遊技場(パチンコ店)跡地にドラッグストアを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和4年8月24日		
店舗	店舗名称	ドラッグコスモス大久伝南店	
	店舗所在地	愛知県豊明市新田町下ノ割71番5 他	
設置者	名称	株式会社コスモス薬品	
	代表者	代表取締役 横山 英昭	
	住所	福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号 第一福岡ビルS館4階	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社コスモス薬品	
	代表者	代表取締役 横山 英昭	
	住所	福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号 第一福岡ビルS館4階	
	その他	なし	
店舗面積	1,188 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	44 台 (指針台数: 44 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	16 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	40 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	13.5 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	令和5年4月25日		

3 参考事項

敷地面積	3,338 m ²		
建築面積	1,506 m ²		
延床面積	1,485 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域	市街化調整区域	—
備考			

ドラッグコスモス大久伝南店

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	都市計画等について情報収集し、検討します。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません。
(3) 住民説明会の開催	立地法の説明会とは別に、隣接民家へは個別説明を行います。
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため、不要
(5) 責任者の任命	店長が責任者となり、遵守に努めます。
(6) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議のうえ、解決に向けて必要な措置を検討します。
(7) 通年の臨時措置	多客の予想される繁忙時には交通整理員を配置します。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置します。

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
68,452人	1,188 ㎡	1,064	14.40%	1,600 m	80.00%	2.00 人	73 台	0.61	44 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
50 台	6 台	0 台	0 台	0 台	=	44 台	○

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	73 台

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待スペース・分散確保・交通整理

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	11 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングの禁止	排ガス配慮	アイドリングの禁止	評価
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	6m	なし	7m	0m	64	双方向	左折のみ	あり	○
北	1箇所	県道	11.8m	あり	15m	0m	9	双方向	左折のみ	あり	○
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備											

隔地 駐車場	種別	1	収容台数	33 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングの禁止	排ガス配慮	アイドリングの禁止	評価
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	6m	なし	19m	0m	64	双方向	右左折混合	あり	○
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備											

評価	駐車場の基準	駐車場出入口の数・位置	駐車待スペース	駐車場の分散確保	出入口における交通整理
○	○	○	○	○	○

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

ドラッグコスモス大久伝南店

(ア) 交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
地点1 大久伝交差点	需要率	0.257	0.265	○	0.371	0.373	○
	将来交通量/可能交通容量	0.373	0.377	○	0.454	0.454	○
	ピーク時間帯	11時台			8時台		
地点2 大久伝南交差点	需要率	0.385	0.424	○	0.417	0.426	○
	将来交通量/可能交通容量	0.481	0.556	○	0.595	0.614	○
	ピーク時間帯	11時台			8時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時、繁忙時には、状況に応じて交通整理員を配置します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗敷地東側に1箇所
駐輪場の収容台数	16台
標準収容台数	34台
予測台数	13台

収容台数根拠

計画店舗の必要駐輪台数は、既存店舗における駐輪場滞留台数の実態調査結果及び過去1年間のレジ通過客数実績値を用いて算出しました。その結果、必要駐輪台数は13台となりますが、計画施設には16台分の駐輪スペースを確保する計画です。

■ 既存店舗における駐輪場滞留台数の実態調査結果

調査場所:ドラッグコスモス花中町店、ドラッグコスモス道德橋店

時間帯	駐輪場滞留台数[台]			
	ドラッグコスモス花中町店		ドラッグコスモス道德橋店	
	令和3年 8月8日(日)	令和3年 8月6日(金)	令和3年 8月9日(月・祝)	令和3年 8月24日(火)
10:00~11:00	3	1	1	1
11:00~12:00	3	1	1	8
12:00~13:00	1	4	2	6
13:00~14:00	2	2	2	5
14:00~15:00	0	5	1	5
15:00~16:00	1	1	2	4
16:00~17:00	2	2	2	4
17:00~18:00	1	4	4	2
18:00~19:00	2	5	3	1
19:00~20:00	1	4	1	2
20:00~21:00	2	3	2	3

■ 年間最多客数日の最大滞留台数(必要収容台数)

= [実態調査日の最大滞留台数] × [実態調査日と年間最多来客日の来客比率] × [計画店舗と既存店舗の店舗面積比率]

により計算すると、

(花中町店) 令和3年8月8日(日): 3台 × 1.164 × 1 ≒ 4台

令和3年8月6日(金): 5台 × 1.267 × 1 ≒ 7台

(道德橋店) 令和3年8月9日(月・祝): 4台 × 1.205 × 1 ≒ 5台

令和3年8月24日(火): 8台 × 1.588 × 1 ≒ 13台

ゆえに、計画店舗の必要駐輪場台数は13台

位置評価	台数評価
○	○

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	3台
位置及び箇所	店舗敷地東側に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

ドラッグコスモス大久伝南店

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	混在	40㎡	あり	15分	1台	1台	○

(イ) 計画的な搬入

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
8:00~9:00 9:00~10:00 12:00~13:00 15:00~16:00 18:00~19:00	1台	8:00~9:00	22:00~23:00	単独テナント	必要なし	○

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置	チラシ配布	回避	非回避	-	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

通学時間帯の搬入をできる限り避けるよう計画します。

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価
○

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置
必要なし	なし	必要なし

評価
○

(ウ) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画	リサイクル活動推進計画
実施	実施

評価
○

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	検討なし	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	あり	

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 騒音問題対応策

(ア) 一般的対策

	住居(距離)	高層住居(距離)	騒音発生源	遮音壁(高さ)	緑地帯	その他の対策
西方面	8 m	なし	空調用室外機	なし	なし	-
北方面	15 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
東方面	3 m	なし	車両走行	なし	なし	-
南方面	5 m	なし	車両走行	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし

ドラッグコスモス大久伝南店

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識の周知・徹底
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	低騒音型の機器の導入に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	夜間帯における収集作業は行わない計画です。
経年劣化等の事後対策	定常騒音の発生源となる機器については、定期点検を行い異常騒音の発生防止に努めます。

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	15	冷却塔		給排気口	21	変電施設		浄化槽		ポンプ	
		冷凍機室外機	5	キュービクル	1								
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行		BGM		アナウンス			
		ゴミ収集作業	○	アイドリング	○								
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○									
	建物の構造(高さ)	鉄骨造平屋建(7.8m)											

(ア) 等価騒音レベル予測

		西(A)	西(B)	北(C)	東(D)	東(E)	東(F)	南(G)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	市街化調整区域	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.9 dB	47.3 dB	47.1 dB	49.6 dB	42.0 dB	45.0 dB	42.6 dB
	評価	○	○	○	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	35.2 dB	35.8 dB	29.4 dB	28.0 dB	23.0 dB	21.5 dB	19.7 dB
	評価	○	○	○	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

昼間、夜間ともに全ての地点で等価騒音レベルが環境基準を下回ります。したがって、周辺住宅への著しい影響は無いものと考えます。なお、周辺住民より苦情があった場合は真摯に対応いたします。

(イ) 夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲50m以内に学校、保育所、病院、患者収容施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホームの有無	無							
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か								
上記A・Bの具体的内容	—							
		西(a)	西(b)	北(c)	東(d)	東(e)	東(f)	南(g)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	市街化調整区域	市街化調整区域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	40dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	35.2 dB	35.8 dB	35.4 dB	27.7 dB	23.9 dB	21.5 dB	19.7 dB
	評価	○	○	○	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—	—	—	—
	評価	—	—	—	—	—	—	—
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	—	—	—	—	—	—	—

※基準値を超えた場合の対応等

全ての地点で規制基準を満足します。したがって、周辺住宅への著しい影響は無いものと考えております。なお、周辺住民より苦情があった場合は真摯に対応いたします。

ドラッグコスモス大久伝南店

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	店舗から排出される生ごみ等のごくわずかです。また、ポリ袋で密閉保管の上、翌日には回収し、従業員による清掃を毎日行います。
衛生問題関係配慮	従業員により毎日清掃を行います。

(ア) 小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	9.00 m ³	1日	0.247 t	0.10 t/m ³	2.47 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.07 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.0238t	0.01 t/m ³	2.38 m ³	変更なし	○
生ごみ用	4.50 m ³	1日	0.201 t	0.55 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.064 t	0.38 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	○
合計	13.50 m ³	-	-	-	5.54 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存の実績に基づく						
見かけ比重変更の理由	変更なし						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

(イ) 小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

廃棄物排出量を減少させる要因		廃棄物排出量を増加させる要因	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
ダンボール不使用納品の実施	なし	食品トレーの回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	ペットボトルの回収箱設置	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
その他	なし	その他	なし

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

<ul style="list-style-type: none"> ・搬入時に発生する梱包材は、搬入業者が回収するようにし、資源リサイクルに努めます。 ・少量の商品をお買い上げのお客さまにはシールで対応する等、レジ袋の削減に努めます。 ・店舗から発生するダンボール、空き缶、空き瓶等は分別保管し、リサイクル業者に引き渡す計画です。 ・『容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律(容器包装リサイクル法)』に則り、廃棄物の減量化及び資源化に努めます。

(エ) 廃棄物保管施設の位置・構造

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	分別廃棄を実施
	搬出作業の利便性の確保	特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は控える
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	なし

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	屋外広告物条例を遵守します。
	環境美化活動	○ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努めます。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討します。	
照明等の配慮	必要最小限の点灯計画とし、周辺住居に光が差し込まないように配慮します。	
敷地内の緑地計画	敷地内に約40m ² 設置予定。	

評価
○

ドラッグコスモス大久伝南店

市町村の意見概要	対応
(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 意見なし	-
(2) 騒音の発生に係る事項 早朝、及び夜間の荷さばきにかかる騒音に対して配慮いただきたい。	荷さばき作業については、8時～10時頃を予定しており、早朝・夜間を避けるよう計画しています。
(3) 廃棄物に係る事項等 意見なし	-
(4) その他の事項 意見なし	-

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
意見なし