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12月22日

兵庫県知事　様

株式会社コスモス薬品
代表取締役　横山 英昭
福岡市博多区博多駅東二丁目10番１号

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)ドラッグコスモス東浦店
所在地：兵庫県淡路市浦字絵堂65番４　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

３　大規模小売店舗の新設をする日

令和８年８月23日

４　大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,309㎡

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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
別添『建物配置図兼平面図』上、駐車場	50 台

※全体収容台数 54 台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位　　置	収容台数
別添『建物配置図兼平面図』上、駐輪場	20 台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位　　置	面　　積
別添『建物配置図兼平面図』上、荷さばき施設	32 ㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位　　置	容　　量
別添『建物配置図兼平面図』上、廃棄物保管施設①	4.5 ㎥
別添『建物配置図兼平面図』上、廃棄物保管施設②	9.0 ㎥
合　　計	13.5 ㎥

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	9 時 00 分
閉店時刻	21 時 45 分

(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	8 時 30 分～22 時 00 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	1 箇所	別添『建物配置図兼平面図』上、出入口

(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	6 時 00 分 ～ 22 時 00 分

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

添付書類

○　法人にあってはその登記簿の謄本、個人にあってはその住民票の写し

　　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

(1) 建物配置図及び各階平面図
　　別添『建物配置図兼平面図』参照

(2) 建物・敷地の概要

項　　目	計画内容
構　　造	鉄骨造
階　　数	平屋建て
建築面積	1,674 ㎡
延床面積	1,648 ㎡
店舗面積	1,309 ㎡
敷地面積	4,229 ㎡

別添２　主として販売する物品の種類

小売業者の名称	主として販売する物品
株式会社コスモス薬品	医薬品、化粧品、食品等

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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

(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

（端数処理：四捨五入）

事　　項　　等		各事項算出のための計算式の根拠
当該都市行政人口	41,364 人	淡路市（令和７年１月１日現在 住民基本台帳）
地区の区分	その他地区	用途地域：指定なし（非線引き区域）
Ｓ：店舗面積	1.309 千㎡	―――
Ａ：日来店客数原単位	1,060.7 人／千㎡	人口 40 万人未満、店舗面積５千㎡未満
Ｂ：ピーク率	14.4 ％	―――
Ｌ：駅からの距離	―	―――
Ｃ：自動車分担率	80.0 ％	その他地区、人口 10 万人未満
Ｄ：平均乗車人員	2.00 人／台	店舗面積：10 千㎡未満
Ｅ：平均駐車時間係数	0.620	店舗面積：10 千㎡未満
小売店舗の必要駐車台数	50 台	＝Ａ×Ｓ×Ｂ×Ｃ÷Ｄ×Ｅ
参考：日来店台数	555 台／日	＝Ｓ×Ａ×Ｃ÷Ｄ
参考：ピーク時来店台数	80 台／時	＝Ｓ×Ａ×Ｂ×Ｃ÷Ｄ

② 駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理　　由
無	敷地内に、必要駐車台数を満足する収容台数を確保します。

③ 駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理　　由
無	・駐車料金を無料にすることにより、来退店客車両のスムーズな出入庫を図り、一般交通の流れに支障が出ないように努めます。

(2) その他駐車場の規模に関する計画

① 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（m×m）			契約形態
				一般用	障害者等用	軽自動車用	
駐車場	建物外平面駐車場（自走式）	54 台	約 683 ㎡	51 台	2 台	1 台	自社管理
				2.5×5.0	3.5×5.0	2.5×4.0	

※ 収容台数 54 台のうち、50 台を届出台数とします。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

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

(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

出入口の場所（※１）	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
出入口	450 台	（※２）	80 台	（※３）

※１ 別添『建物配置図兼平面図』参照

※２ 駐車場には発券ゲートを設置しませんが、安全側に立ち指針参考値（オペレータあり、平面自走式駐車場）の入庫処理能力（約８秒/台）を採用しています。

※３ p.4 参照。

② 敷地内の駐車待ちスペース

出入口の場所（※１）	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	
			長さ	算出根拠
出入口	有	無	約 6m	（※２）

※１ 別添『建物配置図兼平面図』参照

※２ 出入口に必要な駐車待ちスペースは、以下の式により算出しました。

・出入口に必要な駐車待ちスペース

＝（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能力）×6m

＝（80 台/時÷60×1.6－450 台/時÷60）×6m

＝－32.2

以上の計算により、出入口に必要な駐車待ちスペースの長さは 0m となります。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

(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№1	道路№2	道路№3	道路№4
		国道 28 号	市道絵堂塩浜 1 号線	市道宮前平松線	市道絵堂塩浜 2 号線
合　計		約 12.5m	約 4.6m	約 5.1m	約 2.9m
幅員構成	車道	約 7.5m	約 4.6m	約 5.1m	約 2.9m
	車線数	片側一車線	－	－	－
	歩道の有無	東側：約 2.5m 西側：約 2.5m	無	無	無
	中央分離帯の有無	無	無	無	無
	路肩	無	無	無	無
安全施設等		無	無	無	無
交通規制		無	無	無	無
店舗周辺の信号交差点数 （うち右折帯設置の交差点数）		0 交差点 （0 交差点）	0 交差点 （0 交差点）	0 交差点 （0 交差点）	0 交差点 （0 交差点）
横断歩道の有無		有	無	無	無
通学路の有無		無	無	有	無
バス路線の有無		有	無	無	無
バス停の有無		無	無	無	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		－	－	－	－

※ 道路番号は、別添『周辺見取図』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	平日：令和6年11月25日（月）7:00～0:00 休日：令和6年11月24日（日）7:00～0:00
調査場所	p.7 参照
調査方法	カウンター使用による計測
調査結果	別添資料『交通処理検討報告書』参照

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

図　交通量調査地点位置図

イ　開店後の周辺道路の交通量予測

予測方法	指針に基づいてピーク時の来店客車両台数を算出
予測の根拠	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 （平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）
予測結果	p. 8～p. 10

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

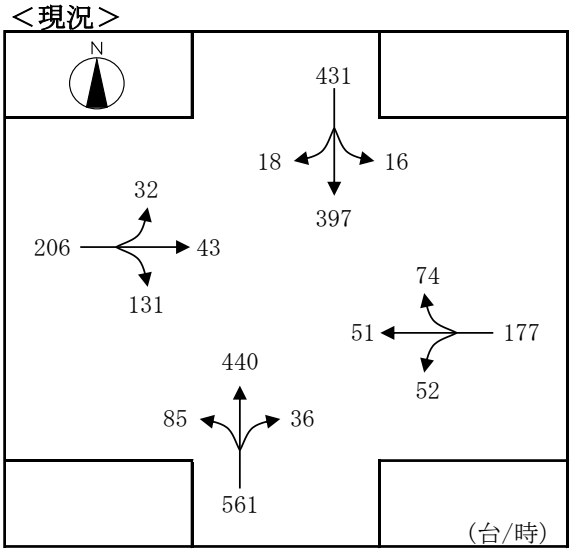
■ 現況と開店後における交通量の比較 ■

（位置については、p. 7 参照）

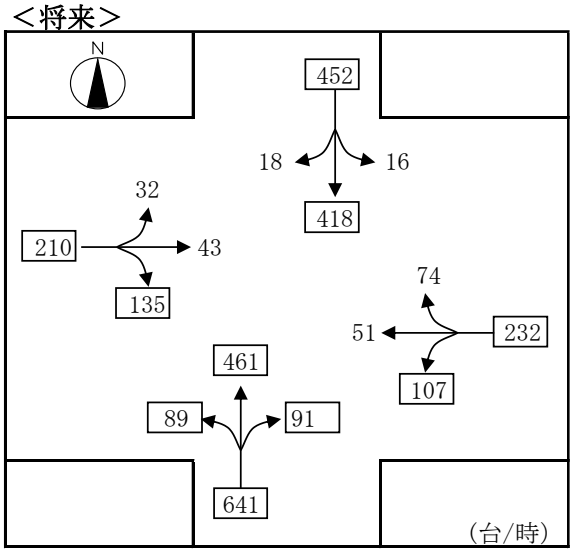
地点１交差点（浦交差点）

平日17時（ピーク時間帯）

＜現況＞

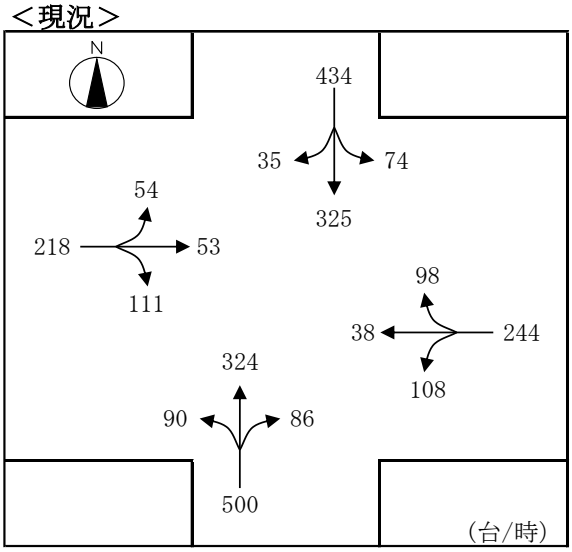


＜将来＞

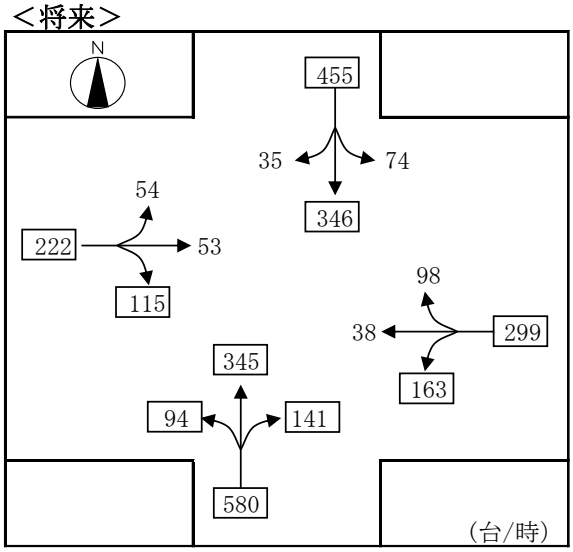


休日11時（ピーク時間帯）

＜現況＞



＜将来＞

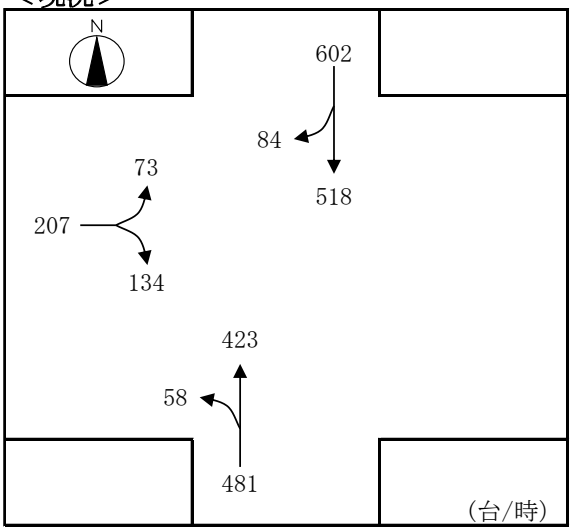


兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

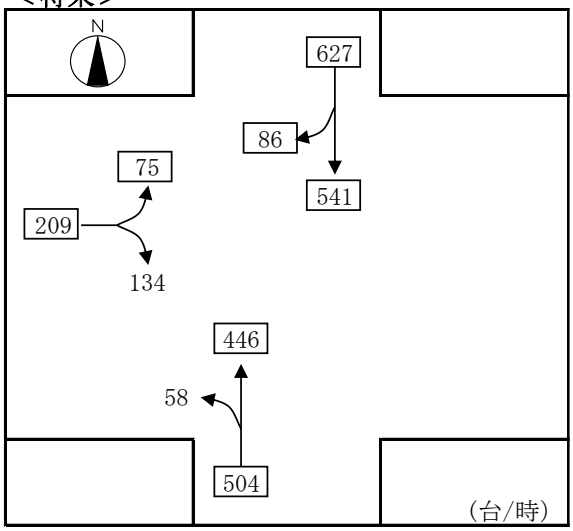
地点２交差点（久留麻交差点）

平日17時（ピーク時間帯）

＜現況＞

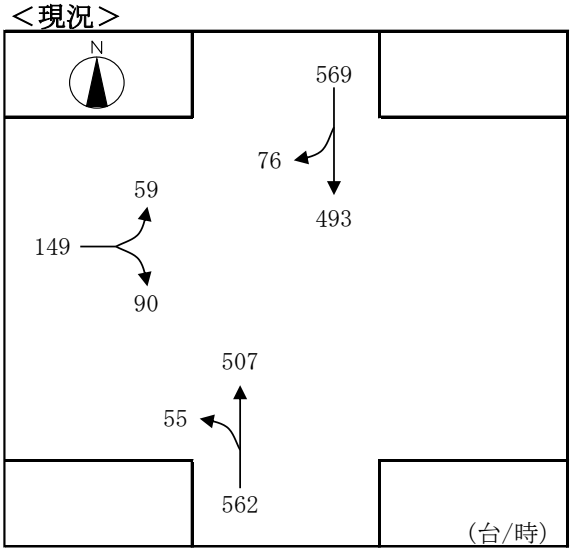


＜将来＞

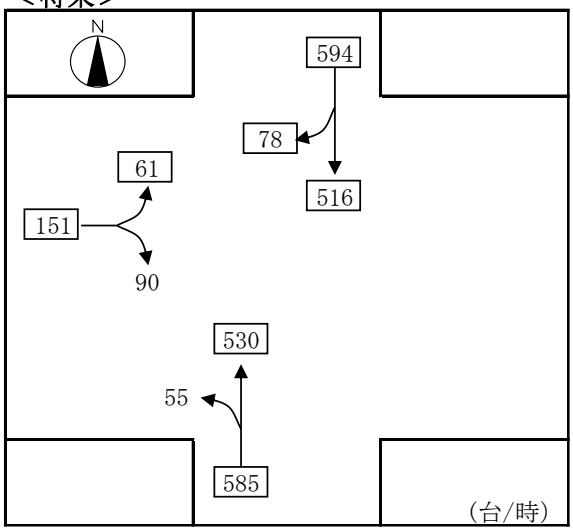


休日11時（ピーク時間帯）

＜現況＞



＜将来＞



兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

■ 開店前後の飽和度・混雑度 ■

交差点	項目			平日		休日	
				開店前	開店後	開店前	開店後
地点１交差点 （浦交差点）	ピーク時間帯			17時		11時	
	需要率			0.342	0.406	0.327	0.404
	混雑度	北流入	左直	0.397	0.417	0.394	0.414
			右折	0.027	0.027	0.044	0.046
		南流入	左直	0.520	0.544	0.414	0.438
			右折	0.051	0.132	0.111	0.186
		西流入	左直	0.163	0.163	0.221	0.221
			右折	0.264	0.272	0.218	0.225
		東流入	左直	0.219	0.343	0.319	0.443
			右折	0.151	0.151	0.204	0.204
地点２交差点 （久留麻交差点）	ピーク時間帯			17時		11時	
	需要率			0.402	0.416	0.388	0.401
	混雑度	北流入	直進	0.435	0.454	0.360	0.376
			右折	0.132	0.140	0.109	0.116
		南流入	左直	0.419	0.437	0.420	0.436
		西流入	右左折	0.474	0.478	0.472	0.478

(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	・オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置して、車両のスムーズな誘導と歩行者の安全確保に努めます。 ・敷地内には、歩行者用通路を設けます。 ・障害者等用駐車スペースは、店舗入口近くに 2 台分確保する計画です。
駐車場からの排気ガス	・お客さまへは、掲示板等で不必要なアイドリングの禁止を呼びかけます。

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
交通誘導員の配置	・オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する計画です。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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

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 各『想定する案内経路と方面別交通量』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）	・駐車場出入口には、一旦停止や左右安全確認の注意喚起看板を設置しますが、案内表示は設置しません（別添『建物配置図兼平面図』参照）。
ちらし等の配布	・広域誘導については、オープン時等に配布する広告チラシに案内経路を掲載し、お客さまに周知します。
交通誘導員の配置	・オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する計画です。

別添６　荷さばき施設の整備等

(1) 搬出入車両台数と荷さばき時間帯

時　間　帯	荷さばき施設 2～4t 車	廃棄物保管施設	平均的な 荷さばき処理時間
6:00 ～ 7:00	0 台	0 台	15 分
7:00 ～ 8:00	0 台	0 台	
8:00 ～ 9:00	1 台	1 台	
9:00 ～ 10:00	1 台	0 台	
10:00 ～ 11:00	1 台	0 台	
11:00 ～ 12:00	0 台	0 台	
12:00 ～ 13:00	0 台	0 台	
13:00 ～ 14:00	0 台	0 台	
14:00 ～ 15:00	1 台	1 台	
15:00 ～ 16:00	0 台	0 台	
16:00 ～ 17:00	0 台	0 台	
17:00 ～ 18:00	0 台	0 台	
18:00 ～ 19:00	0 台	0 台	
19:00 ～ 20:00	0 台	0 台	
20:00 ～ 21:00	0 台	0 台	
21:00 ～ 22:00	1 台	0 台	
計	5 台	2 台	－

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の形状・規模（屋外）

施設番号	面　積	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	32 ㎡	1 台	無

② 荷さばき施設の規模の算出根拠

施設番号	ピーク時における搬出入車両台数
荷さばき施設	2～4t 車・1 台

③ 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
無	1 箇所 （出入口）	・営業時間中に商品を搬入する際には、事前に連絡することによって荷さばき施設付近に交通誘導員等を配置し、安全誘導を図ります。 ・作業員には、一旦停止や場内徐行を厳守し、安全運転に努めるよう指導を徹底します。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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	－	－	－	－

項　　目	具体的な騒音対策の概要
室外機等の機器	・低騒音型の機器の導入に努めます。 ・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。

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	・荷さばき施設は十分なスペースを確保し、荷さばき時間の短縮に配慮します。
荷さばき作業の騒音対策	・夜間帯における荷さばき作業は行いません。 ・作業人員には、アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識を周知・徹底させます。

③　ＢＧＭ等の営業宣伝活動の予定

施設外へのＢＧＭ及び販売促進活動の予定はありません。

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	－	・営業時間外は駐車場出入口を施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを防止します。 ・お客さまに対しては、掲示板等で不必要なアイドリングの禁止を周知します。

⑤　廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

施設番号	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
廃棄物保管施設①②	屋内	6 時～22 時	－	・夜間帯における収集作業は行わない計画です。 ・作業人員には、アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識を周知・徹底させます。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

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	騒音対策
AC1～AC12	空調用室外機	有	8:30～22:00	・低騒音型機器を導入します。 ・定期点検を行い異常騒音の発生防止に努めます。
RC1～RC5	冷凍機用室外機	有	0:00～24:00	
F1～F23	換気ファン	有	8:30～22:00 (一部、24 時間稼働)	
CU1	キュービクル	有	0:00～24:00	

※ 位置については、別添『騒音発生源位置図』参照

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

①　各予測地点における等価騒音レベルの予測結果

予測地点		用途地域	昼　間		夜　間	
			環境基準	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル
A	(H= 1.2m)	指定なし	55 dB ［B類型］	40.8 dB	45 dB ［B類型］	25.4 dB
B	(H=-1.3m)			43.4 dB		31.3 dB
C	(H=-1.3m)			43.7 dB		34.8 dB
D１	(H=-1.3m)			44.7 dB		34.2 dB
D２	(H= 2.2m)			45.0 dB		34.4 dB
E１	(H=-0.8m)			44.9 dB		34.4 dB
E２	(H= 2.7m)			45.1 dB		34.9 dB
F１	(H=-0.8m)			48.8 dB		31.1 dB
F２	(H= 2.7m)			48.8 dB		31.2 dB

（備考）騒音レベルの予測計算には、回折補正量を考慮していません。

予測の結果、昼間、夜間とも全ての地点で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ないものと考えております。

②　予測地点ごとの等価騒音レベル
別添『騒音予測報告書』参照。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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

①　各予測地点における最大値騒音レベルの予測結果

予測地点		用途地域	夜　間	
			規制基準	騒音レベル最大値
a	(H= 1.2m)	指定なし	45 dB［第二種区域］	23 dB
b	(H=-1.3m)			28 dB
c	(H=-1.3m)			33 dB
d 1	(H=-1.3m)			32 dB
d 2	(H= 2.2m)			32 dB
e 1	(H=-0.8m)			34 dB
e 2	(H= 2.7m)			36 dB
f 1	(H=-0.8m)			27 dB
f 2	(H= 2.7m)			27 dB

（備考）騒音レベルの予測計算には、回折補正量を考慮していません。

予測の結果、全ての地点で夜間の規制基準を下回ります。
したがって、周辺住宅への著しい影響はないものと考えております。

②　予測地点ごとの最大値騒音レベル
別添『騒音予測報告書』参照。

＜参考＞
等価騒音レベルおよび夜間の騒音レベル最大値の予測結果は、全ての地点で基準よりも 3dB 以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準をクリアすると考えます。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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

① 指針による予測結果と算出根拠

（端数処理：四捨五入）

廃棄物種別	店舗面積 ： S		1日当たりの廃棄物等の排出予測量:A（＝指針原単位×S）	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	1.309 千㎡	（ 0.272 t ）	1.0 日	0.10	2.72 ㎥
	6,000㎡超の部分	－	－			
			計 0.272 t			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.309 千㎡	（ 0.009 t ）	1.0 日	0.10	0.09 ㎥
	6,000㎡超の部分	－	－			
			計 0.009 t			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.309 千㎡	（ 0.008 t ）	1.0 日	0.10	0.08 ㎥
	6,000㎡超の部分	－	－			
			計 0.008 t			
プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.309 千㎡	（ 0.026 t ）	1.0 日	0.01	2.60 ㎥
	6,000㎡超の部分	－	－			
			計 0.026 t			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	1.309 千㎡	（ 0.221 t ）	1.0 日	0.55	0.40 ㎥
	6,000㎡超の部分	－	－			
			計 0.221 t			
その他の可燃性廃棄物等	1.309 千㎡		0.071 t	1.0 日	0.38	0.19 ㎥
				合　計		6.08 ㎥

(2) 廃棄物等の保管場所の計画

① 廃棄物保管施設の計画

（端数処理：小数第２位四捨五入）

施設番号	容　量	面　積	排出方法	洗浄設備	附属設備の概要
廃棄物保管施設①	4.5 ㎥	3.0 ㎡	業者委託	無	無

② リサイクル品（再利用対象物）保管施設の計画

（端数処理：小数第２位四捨五入）

施設番号	容　量	面　積	回収方法	洗浄設備	附属設備の概要
廃棄物保管施設②	9.0 ㎥	6.0 ㎡	業者委託	無	無

③ 保管場所に関する配慮事項

項　目	具体的な内容
廃棄物等の分別の実施	・店舗から発生するダンボール、発泡スチロール、空き缶、空き瓶等は分別保管し、リサイクル業者に引き渡します。
保管施設の密閉性確保	・廃棄物は店舗建物内の廃棄物保管施設で保管するため、廃棄物の散乱及び悪臭等の衛生上の問題が生じることはないと考えます。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

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
紙製廃棄物等	○	－	分別保管し、リサイクル業者に引き渡す計画です。
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	○	－	
生ごみ等	○	－	－
その他の可燃性廃棄物等	○	－	－

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
紙製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
金属製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
ガラス製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
プラスチック製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
生ごみ等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
その他の可燃性廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日

(2) 廃棄物等の分別・リサイクル計画

廃棄物等の種類	発生予測量 (t/年)：A＋B	ごみ処分量 (t/年)：A	資源化量 (t/年)：B
紙製廃棄物等	99 t	0 t	99 t
金属製廃棄物等	3 t	0 t	3 t
ガラス製廃棄物等	3 t	0 t	3 t
プラスチック製廃棄物等	9 t	0 t	9 t
生ごみ等	81 t	81 t	0 t
その他の可燃性廃棄物等	26 t	26 t	0 t
合　　計	221 t	107 t	114 t

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

項　　目	具体的な方法・内容
悪臭対策等	・廃棄物は店舗建物内の廃棄物保管施設で保管し、廃棄物の散乱及び悪臭等の衛生上の問題が生じないよう配慮します。 ・廃棄物は毎日回収します。 ・従業員により廃棄物保管施設の内部及び周辺の清掃を行います。
廃棄物の減量化	・商品納入に用いる容器の減量化及び資源化に努めます（ダンボールの資源化等）。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

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

計画地の北側は道路を挟んで農地、東側は道路を挟んで住宅、農地等が立地しています。南側は道路を挟んで住宅、店舗等、西側は道路を挟んで農地、住宅等が立地しています。

② 用途地域

指定なし（非線引き区域）

③ 最寄り駅からの距離

最寄り駅はありません。

(2) 駐輪場の計画

① 駐輪場台数の予測の結果と算出根拠

20 台	自転車用 20 台
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 5 台となりますが、計画施設には 20 台分の駐輪スペースを確保する計画です。 ※既存店舗の実態調査結果等は、別添資料を参照下さい。	

② 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・自転車専用の出入口を設置します。なお、営業時間外は出入口を施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを防止します。
整理員等の配置	・従業員等により、適宜駐輪場の整理を行います。

(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	軌跡図	対応
荷さばき施設	2～4t 車・1 台	別添『建物配置図兼平面図』参照	・営業時間中に商品を搬入する際には、事前に連絡することによって荷さばき施設付近に交通誘導員等を配置し、安全誘導を図ります。

(4) 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画・配慮

・店舗から発生するダンボール、発泡スチロール、空き缶、空き瓶等は分別保管し、リサイクル業者に引き渡します。
・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。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

(5) 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

項　　目	具体的な方法・内容
歩行者通行の利便性確保のための対策	・駐車場出入口とは別に、歩行者・自転車用の出入口を設置します。 ・駐車場の出口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制します。 ・オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に努めます。

(6) 防災・防犯対策への協力

・要請があれば駐車場を避難所として提供する等、前向きに検討させていただきます。
・営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回します。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努めます。

(7) 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

・計画地における街並みづくり計画はございません。

② 街並みづくり等への配慮事項

・計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努めます。
・植栽により、敷地内に緑地を設けます。

③ 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法	根拠
4,229 ㎡	約 530 ㎡	植栽	―

④ 景観への配慮

・兵庫県『景観の形成等に関する条例』『屋外広告物条例』の基準に配慮した外観とします。

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
照明灯の位置	駐車場内	広告看板
照明灯の方向	駐車場の方向を照射	看板面への照射
照明の強さ	必要最小限とします。	必要最小限とします。
点灯時間	日没に点灯し、営業時間終了後速やかに消灯します。	日没に点灯し、営業時間終了後速やかに消灯します。
光害対策	必要最小限の点灯計画とし、周辺住宅に光が差し込まないよう配慮します。	看板面へ必要最小限の照射とし、周囲への光害とならないよう配慮します。

⑥ 市町等の公的計画への協力

・要請があれば積極的に協力するよう検討します。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

【別添資料】

（仮称）ドラッグコスモス東浦店における必要駐輪場台数の設定根拠

計画店舗の必要駐輪場台数は、既存店舗における駐輪場滞留台数の実態調査結果および過去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、必要駐輪場台数は５台となりました。

しかしながら、計画店舗の駐輪場収容台数は 20 台分を確保する計画であり、不足が生じることは無いと考えます。

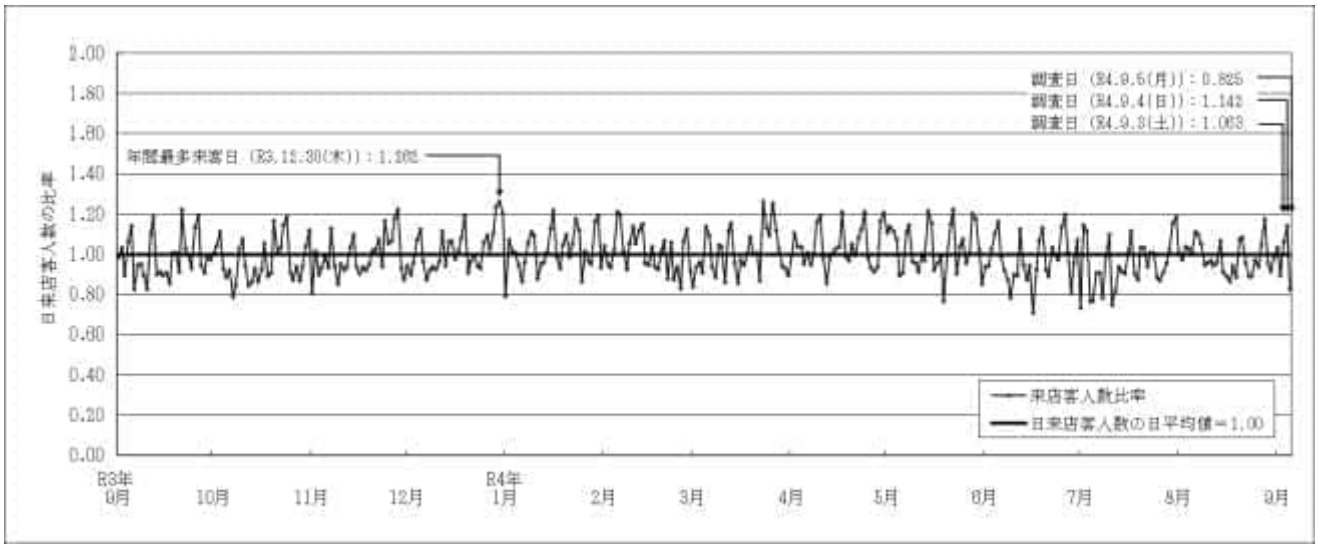
■既存店舗における駐輪場滞留台数の実態調査結果

調査場所：ドラッグコスモス洲本インター店

時間帯	駐輪場滞留台数［台］		
	令和４年９月３日(土)	令和４年９月４日(日)	平成４年９月５日(月)
10:00～11:00	0	1	0
11:00～12:00	1	1	0
12:00～13:00	1	0	2
13:00～14:00	0	3	1
14:00～15:00	0	2	2
15:00～16:00	1	0	2
16:00～17:00	1	1	1
17:00～18:00	3	1	3
18:00～19:00	2	0	1
19:00～20:00	0	0	1
20:00～21:00	0	0	0

■年間最多客日における駐輪場最大滞留台数の推計

既存店舗（ドラッグコスモス洲本インター店）における過去１年間のレジ通過客数実績値は、下図に示すとおりです。年間最多客日におけるレジ通過客数の比率は、1.262（１年間のレジ通過客数の日平均値を 1.00 とした場合）でした。



既存店舗におけるレジ通過客数の経日変化

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

既存店舗における駐輪場滞留台数実態調査の結果、最大滞留台数は、3台（R4.9.3(土)）、3台（R4.9.4(日)）、3台（R4.9.5(月)）でした。

既存店舗における1年間のレジ通過客数データより、年間の日来客数の平均値を1としたときの実態調査日および年間最多来客日のレジ通過客数の比率は、下表に示すとおりです。

実態調査日の来客数と年間最多来客数の比率

実態調査日	a 滞留台数調査当日の レジ通過客数と 平均日来客数との比率	b 年間最多来客日における レジ通過客数と 平均日来客数との比率	c＝b÷a 実態調査日の来客数と 年間最多来客数の比率
R4.9.3(土)	1.063	1.262	1.187
R4.9.4(日)	1.142		1.105
R4.9.5(月)	0.825		1.530

また、計画店舗の店舗面積（1,309 ㎡）は既存店舗（1,324 ㎡）よりも小さくなりますが、安全予測となるよう同等と考えました。

そこで、計画店舗における年間最多客数日の最大滞留台数（必要収容台数）を、

［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］

により計算し、

R4.9.3(土)：3台 × 1.187 × 1.000 ≒ 4台
R4.9.4(日)：3台 × 1.105 × 1.000 ≒ 4台
R4.9.5(月)：3台 × 1.530 × 1.000 ≒ 5台

ゆえに、計画店舗の必要駐輪場台数は5台と推計しました。

計画店舗と既存店舗の比較

名称	計画店舗 (仮称)ドラッグコスモス東浦店	既存店舗 ドラッグコスモス洲本インター店
所在地	兵庫県淡路市浦字絵堂65番4　ほか	兵庫県洲本市大野字平成1855番　他
店舗面積	1,309 ㎡	1,324 ㎡
用途地域	用途地域指定なし	用途地域指定なし
1.5ｋｍ圏世帯数	約1,700世帯	約2,000世帯

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

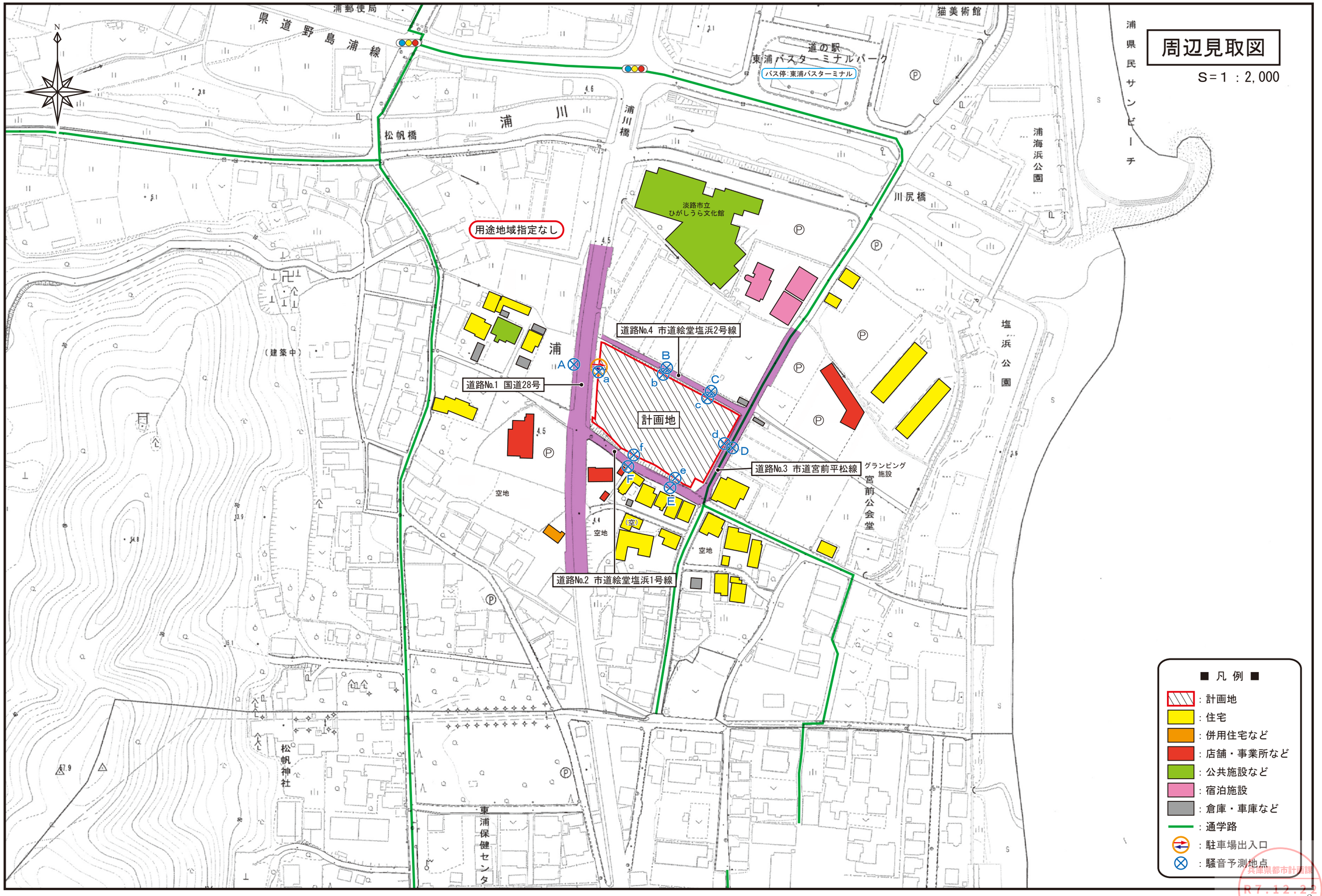
広域見取図

S＝1：25,000

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

周辺見取図

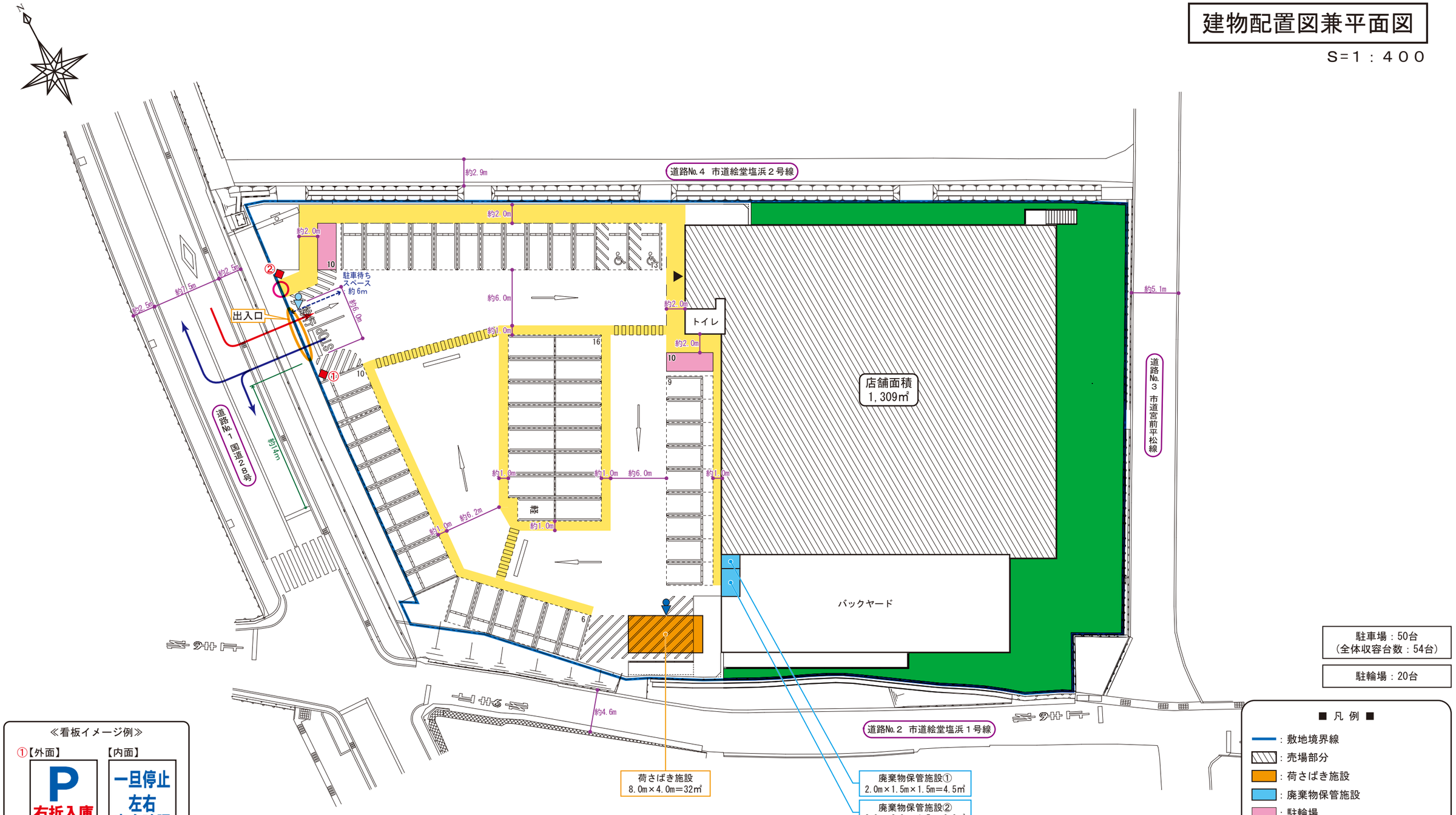
S＝1：2,000



兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

建物配置図兼平面図

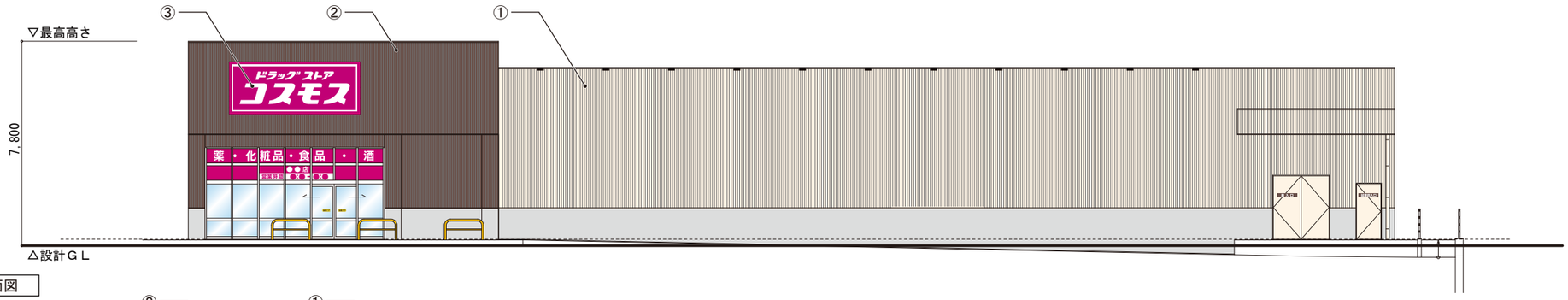
S=1：400



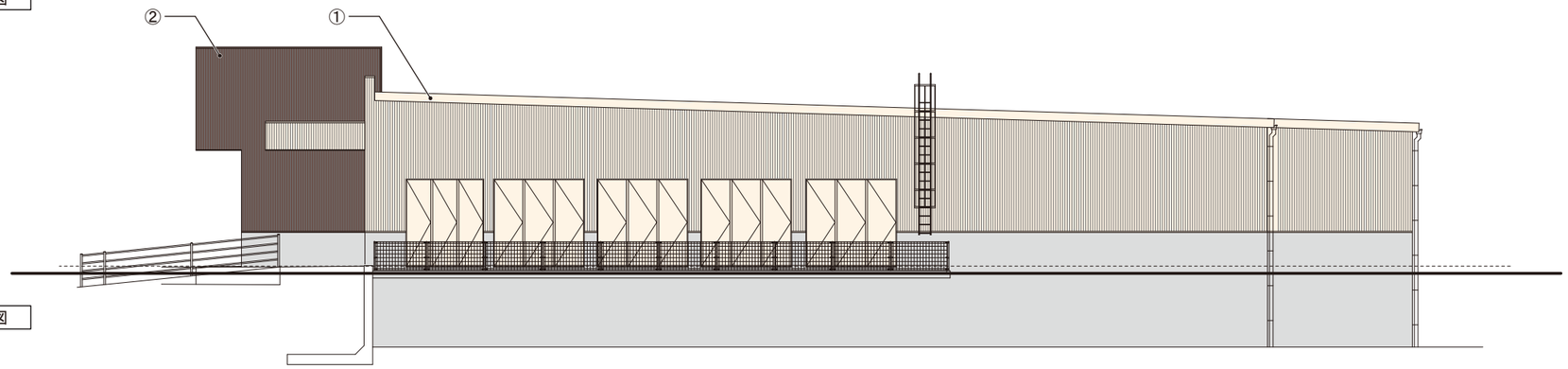
兵庫県都市計画課
R7.12.2
受付

建物立面図

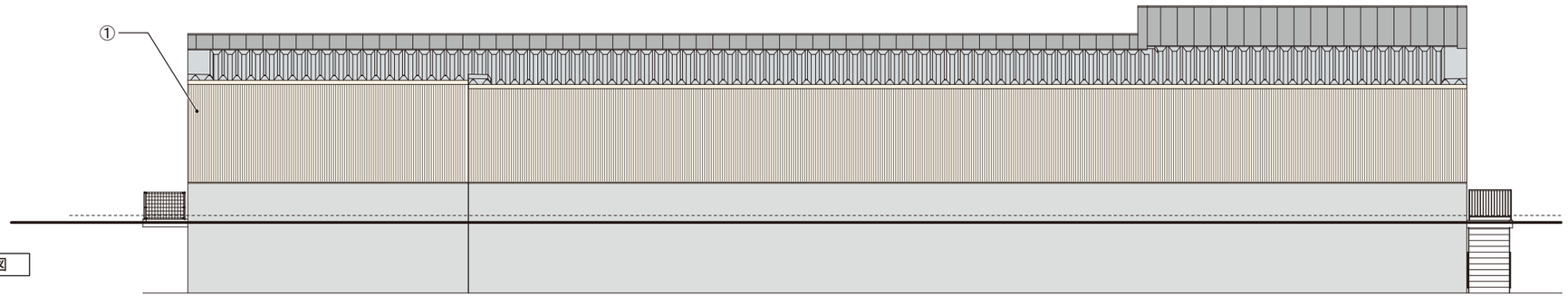
S=1：200



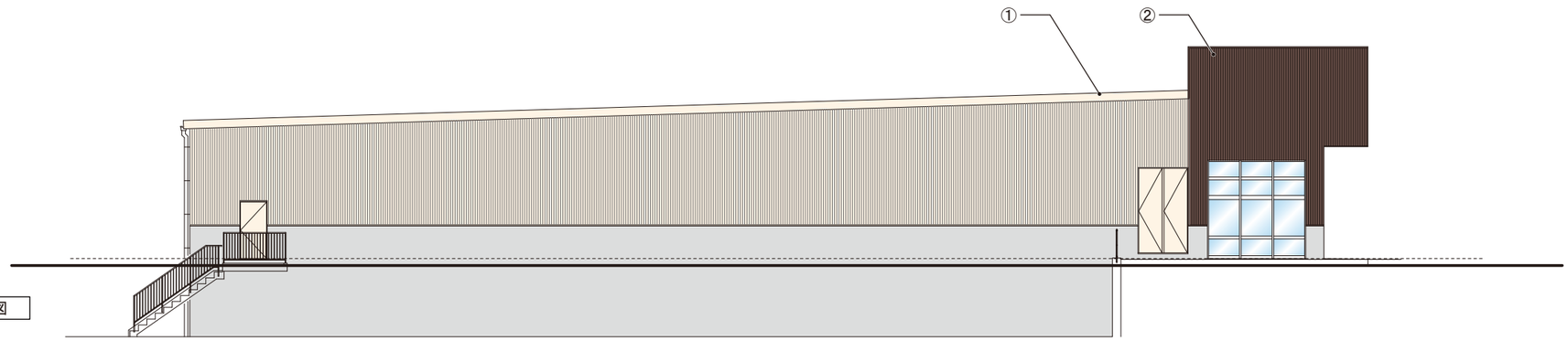
西側立面図



南側立面図



東側立面図



北側立面図

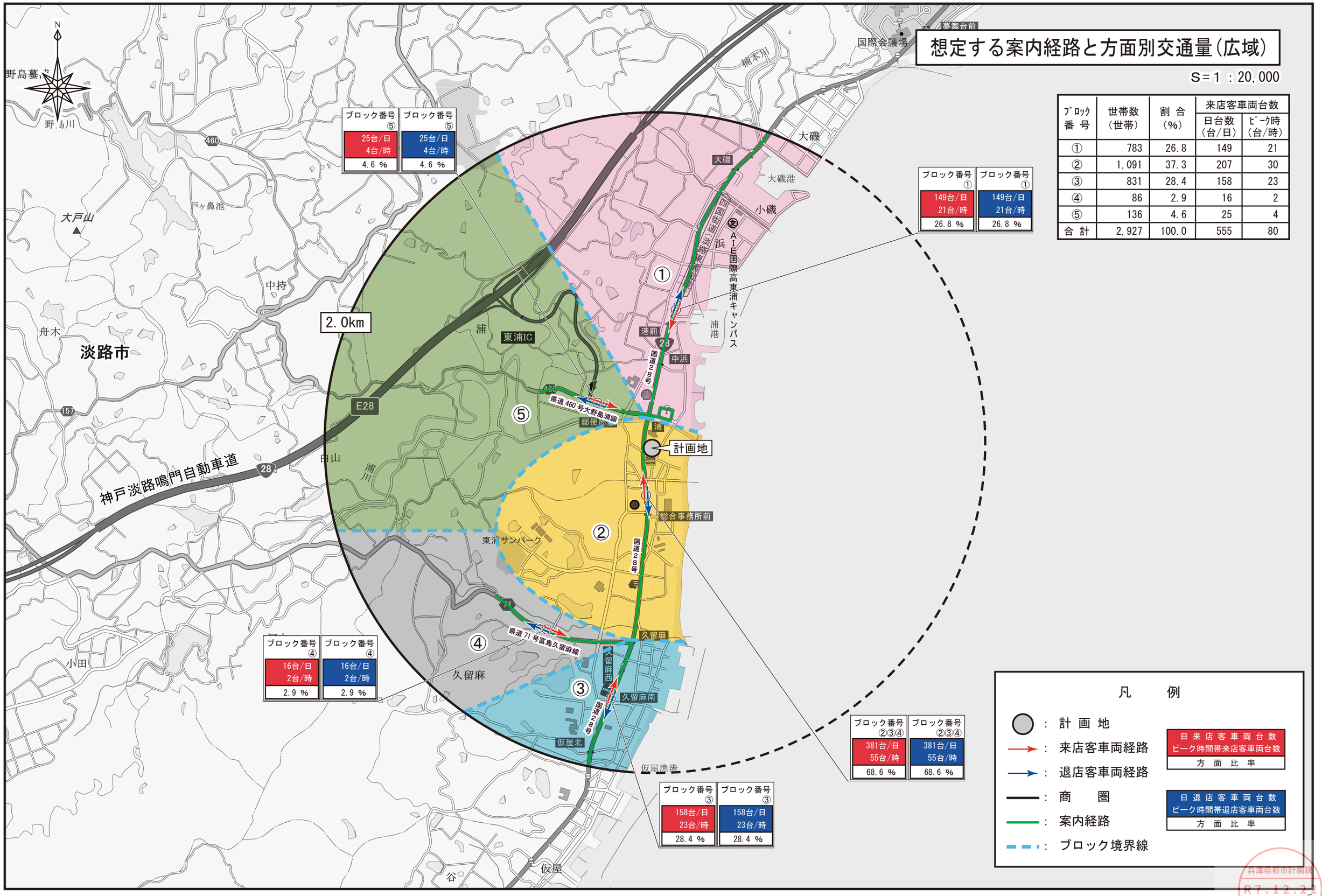
No.	色	色相	明度	彩度
①	□外壁：ベージュ	6.54YR	8.39	1.74
②	■外壁：焦げ茶	5.82YR	2.5	1.95
③	■サイン：ピンク	7.2RP	3.8	16.80

※ 当該立面図は店舗外観のイメージを示すものであり、詳細は変更になることがあります。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

想定する案内経路と方面別交通量（広域）

S＝1 ：20,000

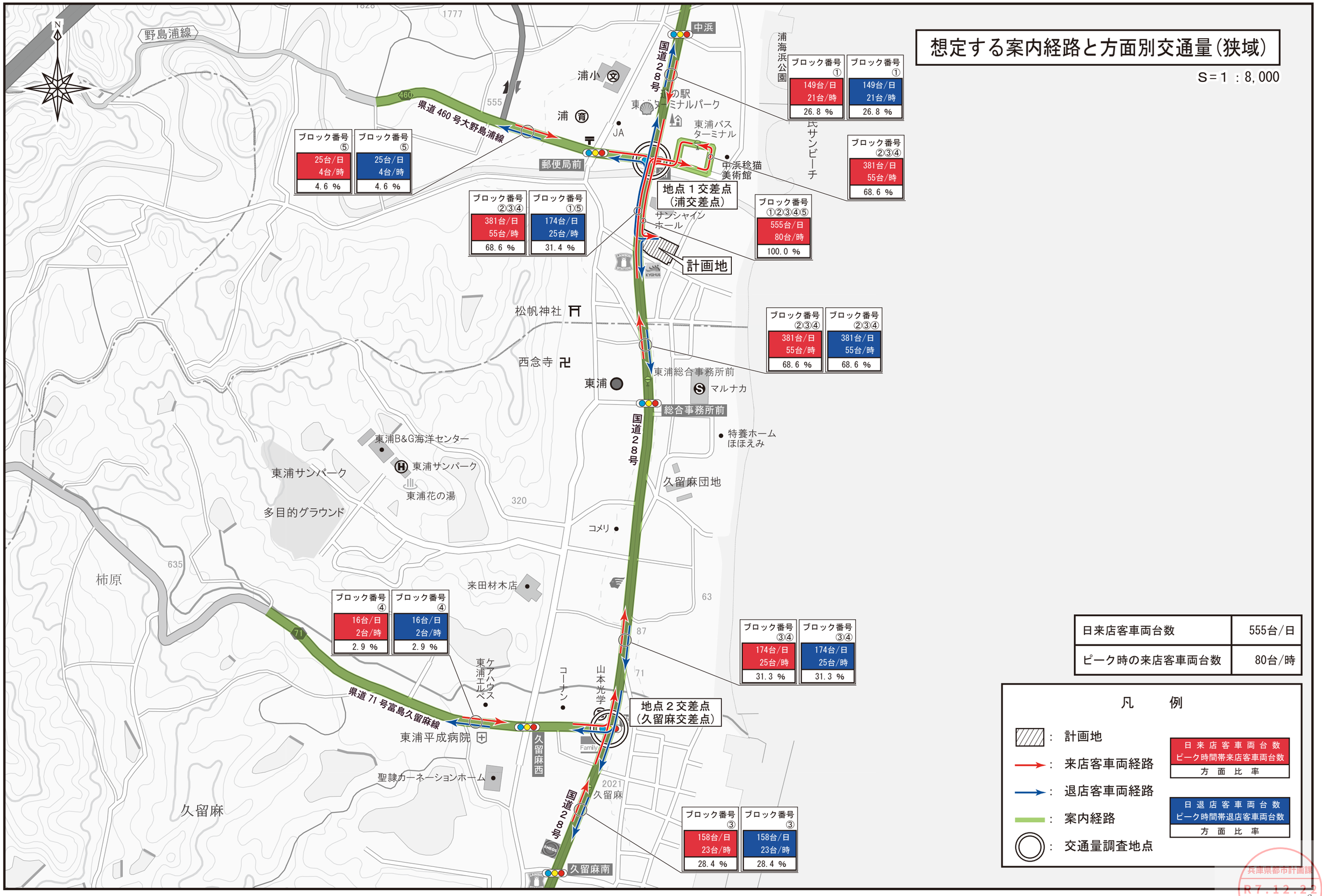


ブロック番号	世帯数（世帯）	割合（%）	来店客車両台数 日台数（台/日）	来店客車両台数 ピーク時（台/時）
①	783	26.8	149	21
②	1,091	37.3	207	30
③	831	28.4	158	23
④	86	2.9	16	2
⑤	136	4.6	25	4
合計	2,927	100.0	555	80

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

想定する案内経路と方面別交通量（狭域）

S＝1：8,000



日来店客車両台数	555台/日
ピーク時の来店客車両台数	80台/時

凡　例

- ：計画地
- ：来店客車両経路
- ：退店客車両経路
- ：案内経路
- ：交通量調査地点

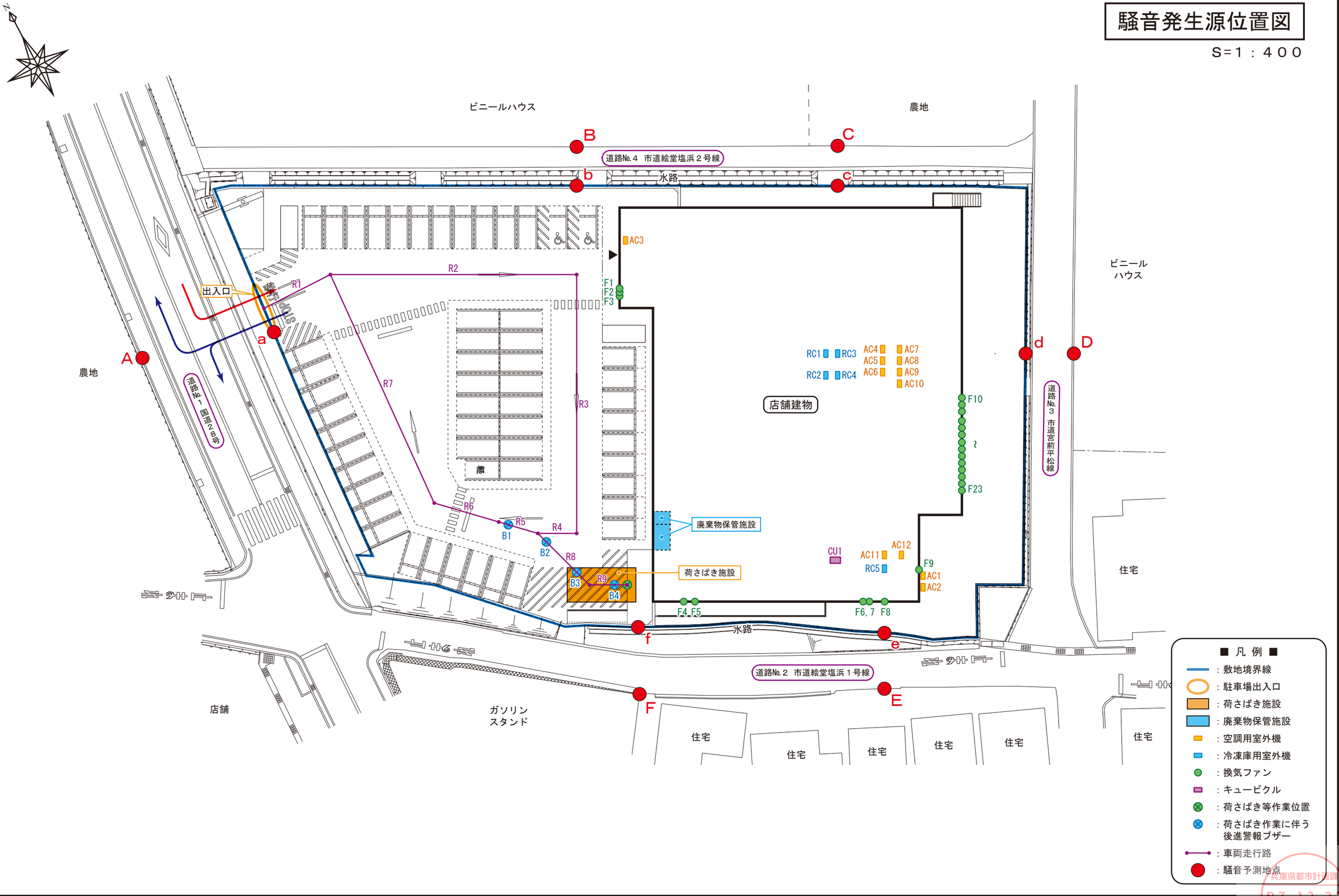
日来店客車両台数
ピーク時間帯来店客車両台数
方面比率

日退店客車両台数
ピーク時間帯退店客車両台数
方面比率

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

騒音発生源位置図

S=1：400



兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

チェックリスト

大規模集客施設条例及び大規模小売店舗立地法の手続時には、計画施設における配慮事項への具体的な対応について下表の右欄に記入し、届出書類と併せて提出してください。

なお、ガイドラインで示した配慮事項によることが困難な場合、個別の計画に応じた安全性を確保するための措置を対応欄に記載願います。

分類	配慮事項	対応欄
(1)駐車場出入口		
①	駐車場出入口の間口の長さは原則６m以下とし、出庫車線は原則１車線とすること。	駐車場出入口の間口の長さは 6m以下とし、ゼブラ標示によって、複数の車両が並列して同時に出庫することがないよう対策を行います。
②	駐車場出口においては、前面道路に対する視認性を確保すること。	駐車場出入口は、駐車場法施行令を遵守し、道路境界から 2m下がった位置から両サイド 60°の範囲の視距が可能な計画とします。なお、見通しの悪いフェンスや塀などの設置は行いません。
③	入庫ゲートを設置する場合は、道路境界から６m以上の距離を確保すること。	入庫ゲートの設置は予定しておりません。
④	繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、歩行者等の安全を確保すること。	オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置します。
⑤	駐車場出入口及び出入庫ゲート付近の車路に勾配がある場合、停止位置は平坦とするよう努めること。	駐車場の出入口付近は平坦です。
⑥	駐車場出入口付近には、路面標示や標識等による分かりやすい案内及び注意喚起を行うよう努めること。	駐車場の出入口付近には、「一旦停止」、「左右安全確認」などの看板設置、「一旦停止線」などの路面標示を行い、適切な誘導と注意喚起に努めます。
(2)車路		
①	路面標示や標識等により分かりやすい誘導を行うよう努めること。特に、車路の交差部では路面標示等により優先性の明確化に努めること。	車路の交差部では、一旦停止線の路面標示等により優先性の明確化に努めます。
②	駐車場の車路は、一方通行とするなど単純で分かりやすいレイアウトとするよう努めること。	駐車場の車路は、単純で分かりやすいレイアウトとしました。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

③	徐行を徹底するため路面標示やハンプの設置等を行うよう努めること。	車路には、徐行を促す路面標示を行います。
④	建物配置等により車路の見通しが悪い場合は、注意喚起の表示やカーブミラーの設置等の安全対策を行うよう努めること。	本施設は平面駐車場で、見通せることから、カーブミラーの設置は考えておりませんが、交差部分には停止線の路面標示等を行い、安全対策に努めます。
⑤	主要な車路の分岐点等には出口への進路を示すほか、出口によって退店する方面が異なる場合は、その方面を併せて表示するよう努めること。	―
⑥	駐車場出入口付近の車路は、円滑な出入庫が可能となるよう単純な形状とすること。	駐車場出入口付近は、単純な形状の車路とし、駐車待ち車両による滞留が生じないよう努めます。
分類	配慮事項	対応欄
(3)駐車マス等		
①	必要駐車台数を確保するために設置される駐車マスの大きさは、原則幅 2.5m以上、奥行 5.0m以上とすること。	駐車マスの大きさは、一般用：幅 2.5m、奥行 5.0m、障害者等用：幅 3.5m、奥行 5.0m、軽自動車用：幅 2.5m、奥行 4.0mとします。 なお、駐車マスの大きさは 2.6m未満ですが、駐車しやすく、車両同士の間隔が一定幅を確保できるよう、ダブルラインとします。
②	障害者等用駐車マスは、安全に乗降できるスペースを設けるよう努めること。	障害者等用駐車マスは、安全に乗降できるスペースを設けます。
③	障害者等用駐車マスは、原則複数設置とし、建物出入口等までの経路が極力短くなる位置とすること。	障害者等用駐車マスは、2 台分確保します。また、建物出入口等までの経路が極力短くなる位置に計画しています。
④	複合的な商業施設などで長時間の滞在や高齢者、障害者等の利用が相当程度見込まれる場合は、停車スペースを設けるよう努めること。	―
⑤	大規模な駐車場等で駐車マスの空き状況の確認が困難な場合は、満空表示等により運転者の負担軽減に努めること。	―
⑥	来客用駐車マスは、円滑な出入庫を妨げないよう、駐車場出入口付近を避けて配置するよう努めること。	来客用駐車マスは、円滑な出入庫を妨げないよう、駐車場出入口付近には設けない計画です。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

分類	配慮事項	対応欄
(4)歩行者用通路		
①	駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、原則として幅員１m以上の識別しやすいものとし、車路の横断箇所を極力少なくすること。	駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は幅員１m以上とします。車路の横断箇所はできるだけ少なくし、横断歩道の標示を行います。
③	島状に配置した駐車マスの背面に歩行者用通路を設ける場合は、車止めを設置するとともに、注意喚起の表示により、歩行者の安全確保を図ること。	－
③	自転車使用者が利用する歩行者用通路は、幅員２m以上とすること。	自転車使用者が利用する歩行者用通路は、幅員２m以上を確保しております。また、場内では、自転車からおりて通行していただくよう注意喚起看板を設置する計画です。
④	障害者等用駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しないようにすること。	障害者等用駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しないように計画します。
⑤	建物が複数棟ある場合は、建物間の動線計画に配慮した歩行者用通路を確保すること。	－
(5)その他		
①	歩行者用通路、駐輪場、建物等に面する位置に車路や駐車マスを設置する場合は、防護柵を設けるよう努めること。	建物前の歩行者用通路と駐車マスの間には、U字パイプ等を設置します。
②	営業時間内に搬出入車両等が来客用駐車場を利用する場合は、交通誘導員の配置などの安全対策を講じること。	営業時間内に荷さばきを実施する場合には、交通誘導員等の配置によって、安全確保に努めます。
③	駐輪場の位置は、自転車動線が建物出入口前などの人が集中する箇所を通過しないよう配慮すること。	自転車使用者が店舗の出入口前を通過する箇所がありますが、通路の幅員を2.0m 確保しております。また、場内では、自転車からおりて通行していただくよう注意喚起看板を設置する計画です。
④	駐車場内にショッピングカート置場を設ける場合は、適切な位置に設けるよう努めること。	－
⑤	駐車場の一部で夜間における利用を制限する場合は、制限時も適切な動線を確保すること。	夜間帯は営業しません。

兵庫県都市計画課 R7.12.22 受付

⑥	夜間又は建物内の駐車場においては、障害物や案内標識を明確に認識できる照明施設を設けるよう努めること。	駐車場内には、適切な場所に照明設備を設置します。なお、駐車場の車路については、10 ルクス以上の照度を確保します。
⑦	駐車場や駐輪場は人の視線が確保できる場所に配置し、必要に応じて防犯設備等を設けるよう努めること。	駐車場や駐輪場は、できる限り見通しをよくし、人の視線が確保できるよう計画します。なお、店外には防犯カメラを設置し、防犯対策に努めます。
⑧	グラスパーキングとする場合は、日照、長時間駐車の可能性、出入庫の頻度等を勘案して駐車マスを配置するよう努めること。	―
⑨	計画地が信号交差点の角地等で、通り抜け車両の発生が懸念される場合は、駐車場内の安全確保のための対策を講じるよう努めること。	―
⑩	道路に面する位置に駐車マスや駐輪場を設ける場合は、道路から直接駐車や駐輪ができないよう対策を講じること。	駐車マスや駐輪場は、フェンス等により、道路側(歩道含む)から直接駐車や駐輪ができないよう計画しています。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

大規模小売店舗計画概要書

名　　称	(仮称)ドラッグコスモス東浦店			
所 在 地	兵庫県淡路市浦字絵堂 65 番 4　ほか			
届出種別	新設			
新設又は変更年月日	令和 8 年 8 月 23 日			
店舗面積の合計	1,309 ㎡			
営業時間	開店時刻	9 時 00 分	閉店時刻	21 時 45 分
駐 車 場	位　置	配置図参照	収容台数	50 台
	利用可能時間帯	8 時 30 分～22 時 00 分		
	出入口の数	1 箇所	出入口の位置	配置図参照
駐 輪 場	位　置	配置図参照	収容台数	20 台
荷さばき施設	位　置	配置図参照	面　　積	32 ㎡
	作業時間帯	6 時 00 分～22 時 00 分		
廃棄物等保管施設	位　置	配置図参照	容　　量	13.5 ㎥

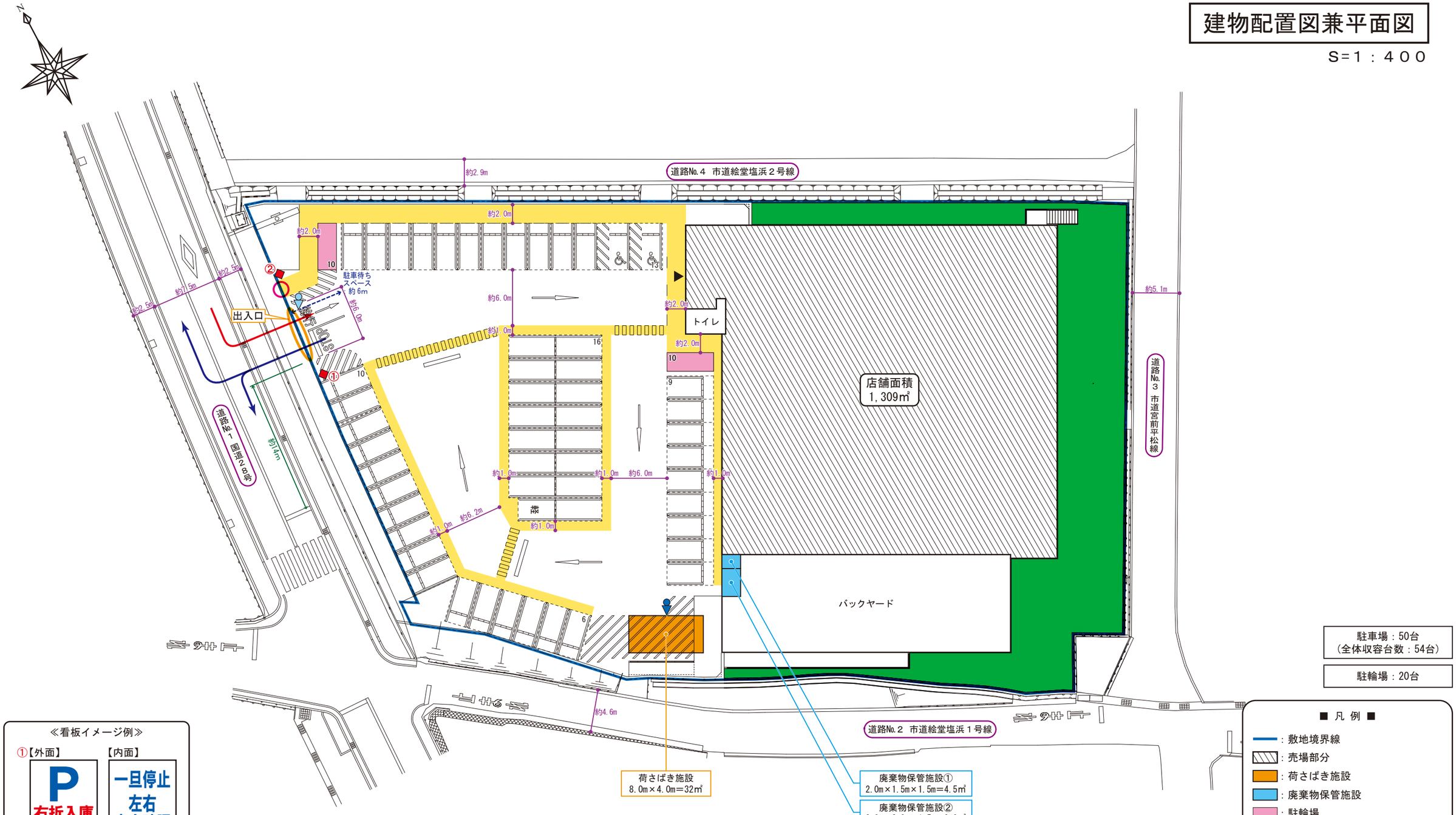
〇添付書類：配置図

〇変更事項については、変更前・後の内容を 2 段書きすること。

兵庫県都市計画課
R7.12.22
受付

建物配置図兼平面図

S=1：400



兵庫県都市計画課
R7.12.2
受付