

(指針配慮事項編)

〔1〕はじめに

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々のご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

私ども株式会社コスモス薬品は、地域環境に配慮し、どなたにも利用しやすい施設づくりにより、地域の皆様に親しんでいただける商業施設をご提供いたします。

地域の皆様には医薬品、化粧品にとどまらずあらゆる日常消耗品を豊富な品揃えとリーズナブルな価格でご提供いたします。

この度、「(仮称)ドラッグコスモス和白店」の新設を計画するにあたり、周辺生活環境への影響につきまして、大規模小売店舗立地法の趣旨を十分に理解し、事業者としてできる限りの配慮を講じていく所存でございます。

つきましては、地域の皆様ならびに関係各位におかれましては、なにとぞ趣旨をご理解の上、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

2 大規模小売店舗設置者等の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

担 当 者：株式会社コスモス薬品 店舗開発部 村田

所 在 地：福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号

電話番号：092-433-0672 FAX 番号：092-433-0674

3 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地の所有形態

建物敷地	3,975.96 m ²	賃貸借契約
------	-------------------------	-------

② 法令上の用途等

用途地域：第一種住居地域、準工業地域

そ の 他：市街化区域、第二種 20 メートル高度地区（第一種住居地域のみ）

③ 現在の利用状況

既存建物解体工事中

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

計画地は西日本鉄道唐の原駅の南東約 170m に位置し、市道和白 2747 号線、国道 495 号、市道和白 2746 号線に面している。計画地の周囲は北側に道路を挟み集合住宅が立地、東側に道路を挟み店舗及び事務所が立地するほか、線路を挟み集合住宅が立地、南側に集合住宅及び店舗兼集合住宅が隣接、西側に道路を挟み住宅及び集合住宅が立地している。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当なし

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

福岡市景観計画（一般市街地ゾーン）

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造 地上1階

② 店舗面積の内訳

イ 建築面積 1,748.54 m²

ロ 延べ面積 1,715.54 m²

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

区分 階数	店舗面積	その他施設 ・併設施設等	延べ面積	主な用途
1階	1,346.00 m ²	369.54 m ²	1,715.54 m ²	物販店舗、倉庫等

(4) その他の施設・併設施設等の計画と各施設面積

該当なし

(5) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建築着工予定年月日 令和8年9月28日（予定）

②完成予定年月日 令和9年3月15日（予定）

4 まちづくりへの協力・地域社会への貢献に係る取組等について

(1) まちづくりや防災・防犯、環境保全等に係る連携・協力

- ・建物の形状はできるだけシンプルに計画しています。
- ・バリアフリーなど、高齢者や身障者にも利用しやすい店づくりを計画しています。
- ・福祉のまちづくり等、法の趣旨を遵守します。
- ・歩行者を視認しやすいように駐車場内に照明を設置するとともに、周辺環境に影響を及ぼさないように取付場所及び高さに配慮いたします。
- ・従業員等による巡回を計画しています。
- ・警備会社との通報体制の確立を行います。

(2) 地域商業活性化に係る連携・協力

- ・万が一の撤退時の情報の早期提供に努めます。

(3) 地域の祭りや行事等への参加・協力

- ・店舗周辺の清掃を実施します。

(4) その他、事業活動を通じた社会貢献など

- ・出店予定地周辺を対象に、パートタイマーなど従業員の地元からの優先的な採用を致します。
- ・緊急時における物資提供等の協力要請や協定締結要請があった場合は必要な協力について検討します。

(5) 地域社会との連携窓口

株式会社コスモス薬品 店舗開発部 村田

福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号

電話番号：092-433-0672 FAX 番号：092-433-0674

〔2〕「指針」の各項目に関する事項

1 駐車場の計画

① 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車場No.	収 容 台 数		面 積	駐車区画の大きさ	
	一般用	身障者用		一般用	身障者用
No. 1	58 台 2 台 1 台	1 台	775.0 m ²	2.5m×5.0m 2.5m×4.5m 2.5m×4.0m	3.5m×5.0m
合計	62 台 (内 21 台は業務用)				

駐車料金の徴収の有無	駐車場法届出	附置義務条例	入口ゲートの入庫処理時間	契約形態
無	無	無	—	賃貸借契約

② 交通への支障を回避するための方策等

交通への支障回避の方策	具 体 的 な 内 容
交通整理員の配置	配置場所：駐車場の出入口や駐車場内など 配置人数：1～2 名程度（必要に応じて調整） 配置日・時間：開店日など繁忙時に必要に応じて配置

2 駐輪場・自動二輪車の駐車場の計画

① 市基準に基づく必要駐輪台数算出根拠

S：店舗面積	1,346 m ² ※5,000 m ² 以下
必要駐輪場台数算出式	$1,346 \div 70 \approx 19$ 台 ※その他用途地域により店舗面積 70 m ² あたり 1 台、端数切捨て
必要駐輪場台数 (内原付)	19 台 (2 台) ※原動機付き自転車は必要駐輪台数の 1 割とし、端数切上げ

② 駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場No.	駐輪場構造	収容台数 (うち原動機付自転車)	面 積	駐輪区画の大きさ	
				一般用	原動機付自転車
No. 1	平面式	9 台 (1 台) 10 台 (1 台)	22.98 m ²	0.6m×2.0m 0.6m×1.9m	0.8m×2.0m 0.8m×1.9m

③ 駐輪場の管理体制

項 目	
整理員等の配置	従業員等が適宜見回り・整理を行う。
利用料金の有無	無
営業時間外の管理等	駐車場出入口の施錠を行う。

④ 駐輪場案内の表示方法

駐輪場である旨の表示を看板若しくは路面標示等で行います。

⑤ 自動二輪車駐車場の必要台数の予測の結果と算出根拠

大規模小売店舗立地法の指針及び、「第 5 回北部九州圏パーソントリップ調査 (H29) ゾーン別発生集中量」の代表交通手段構成の比率より、本計画地の東区における自動車に対する自動二輪車の割合 (2.0%) を基に算出した結果、自動二輪車の必要規模の合計は 1 台と予測される。計画の自動二輪車駐輪場台数は 1 台としており、自動二輪車の必要台数を充足する計画となっている。

必要駐車台数 41 台より、

$41 \times 2.0\% = \text{自動二輪車 } 0.82 \text{ 台}$ (端数処理：切り捨て但し最低台数 1 台) → 自動二輪車 1 台

⑥ 自動二輪車駐車場の構造、収容台数及び面積等 (添付図面 3-1 参照)

自動二輪車駐輪場No.	構造	収容台数	面積	駐車区画の大きさ
No. 1	平面式	1 台	2.3m ²	1.0m×2.3m

⑦ 自動二輪車駐輪場を設けるに当たっての安全上の対策

十分な駐輪場車路を設け、駐車時の事故防止に配慮致します。

3 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の面積・構造

荷さばき施設No.		No. 1
同時作業の 可能な台数	想定する車両の大きさ	2t 車 / 4 t 車
	台数	1 台
待機スペースの有無・広さ		無
(防音等の対応) 荷さばき施設の十分なスペースの確保により、荷さばき時間を短縮します。		

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
無	—	荷さばき車両はピーク時で2台と少ないため

※搬出入作業は原則、店舗営業時間外とするが、来客が駐車場を利用することができる時間帯に搬出入作業を行う場合においては、従業員等により誘導を行い、駐車場内での事故防止を図る。

4 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

No	行政指摘事項	対応策
①	出入口 No. 2 については、左折出庫誘導をお願いしたい。 (福岡市)	出入口 No. 2 について左折出庫矢印による 左折出庫の誘導を行います。

5 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

① 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

	具体的な内容等
歩行者通路確保のための対策	特に無し
夜間照明等の設置の有無	有（検討中）

② バス等公共交通機関のための駐車場の整備

施設計画の概要（滞留台数、シェルターの有無、整備延長等）	無
------------------------------	---

③ 交通対策事業への提案

事業計画の概要（パークアンドライド事業等）	無
-----------------------	---

④ 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要 ・ 過剰包装、梱包の抑制による廃棄物の減量化を図る。 ・ リターナブルコンテナを使用し、ダンボール量の削減を図る。 ・ 古紙はリサイクル業者により、運搬、資源化を行います。 ・ 缶類は市許可業者により、運搬、資源化を行います。	
--	--

店舗発生分

廃棄物種別		品目
古紙(リサイクル可能な紙)		新聞紙、 <u>段ボール</u> 、雑誌、 <u>オフィス古紙</u> 、 <u>機密書類</u> 、 <u>雑がみ</u>
可燃物	厨芥類	食品廃棄物、 <u>魚あら</u> 、 <u>廃食用油</u> 、 <u>その他(――)</u>
	その他	ペットボトル、 <u>食品トレイ</u> 、 <u>発泡スチロール</u> 、その他可燃ごみ
不燃物		<u>缶類(アルミ・スチール)</u> 、びん類、 <u>その他(――)</u>

※上記品目で、店舗から発生しないものについては二重線で消し、店舗から発生し資源化するものについては丸で囲むこと。

資源物の店頭回収分及び家電リサイクル法に基づく家電品の引取分

廃棄物種別	品目
可燃物	<u>牛乳パック</u> 、 <u>食品トレイ</u> 、 <u>ペットボトル</u> 、 <u>その他（――）</u>
不燃物	<u>アルミ缶</u> 、 <u>空きびん</u> 、 <u>その他（――）</u>
廃家電	<u>エアコン</u> 、 <u>テレビ</u> 、 <u>冷蔵庫・冷凍庫</u> 、 <u>洗濯機・衣類乾燥機</u>

※上記品目で、店舗にて回収・引取を行わないものについては二重線で消し、店舗にて回収・引取を行うものについては丸で囲むこと。

近隣住民等への周知方法

・ 大規模小売店舗立地法による説明会により周知を行います。

⑤ 防災・防犯対策への協力等

イ 防災対策への協力

防災協定等締結の有無	締結協定の具体的な内容
無	緊急時における物資提供等の協力要請や協定締結要請があった場合は必要な協力について検討します。

ロ 防犯対策への協力

防犯対策への協力の有無	防犯対策への協力に係る具体的な内容
無	

ハ 店舗が主体的に取り組む防犯対策について

- ・周辺に影響がない範囲内で駐車場内に照明の設置を計画しています。
- ・従業員等による巡回を計画しています。
- ・警備会社との契約を締結する計画としています。異常発生時には警備会社が通報と同時に駆けつけるようになっていきます。
- ・地元警察及び警備会社との連絡体制を確立し、店舗全体で従業員による声かけ等を行い、防犯に対しての取り組みを行うことで、犯罪が発生しにくい店舗づくりを目指しております。
- ・「福岡県安全・安心まちづくり条例」より、防犯責任者の設置を行います。

6 騒音の予測と騒音対策

① 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策

荷さばき施設の配置等		添付図面3-1参照
具体的な騒音対策の内容	施設面	・荷さばき施設の十分なスペースの確保により、荷さばき時間の短縮を図る。
	運用面	・夜間（23～翌6時）の荷さばき作業は行わない。 ・冷凍冷蔵車を除く荷さばき作業車両のアイドリング禁止を徹底する。 ・作業人員への騒音防止意識を徹底する。

② BGM等の営業宣伝活動の予定及び騒音対策
なし

- ③ 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル及び騒音対策
- ・低騒音機器を導入する。
 - ・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。
 - ・各機器の規模・能力・騒音レベルについては、別添資料②「大規模小売店舗から発生する騒音予測計算に関する解析資料」参照。

④ 駐車場の騒音対策

駐車場名称等		No. 1
具体的な騒音対策の内容	施設面	・可能な限り路面や排水溝の段差を無くす。
	運用面	・繁忙時等に適宜交通整理員を配置することにより場内走行の円滑化を図る。 ・営業時間終了後は駐車場出入口を閉鎖し、外部からの侵入者が騒音を発生させないように配慮を行う。 ・従業員の声かけ等によりアイドリング禁止の呼びかけを行う。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策

廃棄物回収場所の配置等		添付図面 3-1 参照
回収時間帯		6:00～22:00 に 1 台（資源物） 22:00～6:00 に 2 台（可燃物及び不燃物）
具体的な騒音対策の内容	施設面	・十分な作業スペースの確保による作業時間の短縮を図る。
	運用面	・廃棄物の減量化による作業時間の短縮に努める。 ・廃棄物収集業者に以下について書面等にて協力を要請する。 ・騒音抑制意識の向上に努める ・夜間（23～翌6時）の廃棄物収集車の走行経路を最短とする ・駐車場内は最徐行運転に努める ・バリカー開閉及び運転席ドア開閉等の騒音の抑制に努める ・夜間の早期時間帯での回収を行う ・夜間のバックブザー音をカットする

7 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画

面 積	排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要
3.72 m ²	ポリ袋	有	無 (従業員等により定期的に清掃を行う)	無

② 資源物保管施設の計画

面 積	廃棄物との区分方法	防水対策	附属設備
5.07 m ²	別途確保	屋内施設にて保管	無

8 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法

項目	古紙	可燃物	不燃物（缶類）	不燃物（びん類）
運搬の方法	業者委託 収集車の種類（未定）	業者委託 収集車の種類（未定）	業者委託 収集車の種類（未定）	業者委託 収集車の種類（未定）
予定業者等	未定	(株)博東産業	(株)博東産業	(株)博東産業
搬入先	未定	福岡市清掃工場	市の処理施設	市の処理施設
運搬の頻度	週6日（予定）	週6日（予定）	週6日（予定）	週6日（予定）

② 廃棄物等の処理方法

項目	古紙	可燃物	不燃物（缶類）	不燃物（びん類）
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	未定	福岡市	福岡市	福岡市
処理の具体的な方法	リサイクル	焼却	リサイクル	埋め立て
処理関連設備の内容	—	—	—	—
処理施設の悪臭対策	—	—	—	—
処理施設の防音対策	—	—	—	—
処理施設の配置	—	—	—	—

③ テナント等に対する廃棄物等の運搬・処理方法の徹底

啓発のための組織体制及び方法
従業員へ掲示物、若しくは朝礼等での周知徹底を行う。

9 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり等への配慮事項

- ・福岡市景観計画における景観形成方針を満たす計画とする。

② 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法
3,975.96 m ²	0 m ²	特に無し

③ 景観への配慮

福岡市の景観形成基準を満たす計画とする。

④ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

	屋 外 照 明	広 告 塔 照 明
照明灯の配置	添付図面 3-3 参照	添付図面 5-2 参照
照明灯の方向	駐車場に向けて照射	看板に向けて照射
照明の強さ	9,500 l m	6,300 l m
点 灯 時 間	営業時間内の夜間(日没～営業時間内)	営業時間内の夜間(日没～営業時間内)
光 害 対 策	敷地外へ漏れないよう取付け高さ、位置、照射方向を考慮する。	敷地外へ漏れないよう取付け高さ、位置、照射方向を考慮する。