

神戸市大規模小売店舗等立地審議会 平成29年度 第3回 資料	
資料No.	提出年月日
3	H29.10.30

## 平成29年度 第3回大規模小売店舗等立地審議会資料

### 届出内容審議案件

#### (1) 第203号案件 「(仮称)ドラッグコスモス小東山店」新設計画

- ・「(仮称)ドラッグコスモス小東山店」基本計画書 ……1
- ・本計画に係る条例の手続きの経緯 ……7
- ・基本計画書に対する市長意見(案) ……8

## 大規模集客施設基本計画書

平成29年9月29日

神戸市長 様

事業者 住所 福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号  
 氏名 株式会社コスモス薬品  
 代表者 代表取締役 宇野 正晃

神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例第3条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり提出します。

大規模集客施設の概要	施設の名称		(仮称) ドラッグコスモス小東山店				
	所在地		神戸市垂水区多聞町字小東山 868 番 884				
	新築等の区分		新築	予定建築物の構造	鉄骨造 平屋建て		
	敷地面積		5,900 m <sup>2</sup>	現況の土地利用	空地		
	用途地域		準住居地域	その他の地域地区等	学園南インターチェンジ北地区地区計画 第5種高度地区 宅地造成工事規制区域		
	用途・規模	用途		規模（床面積）			
				新築等	既存部分	合計	
		条例第2条第1項各号に該当する部分	物品販売業を営む店舗		1,715 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1,715 m <sup>2</sup>
			飲食店				
			小計		1,715 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1,715 m <sup>2</sup>
上記以外の部分		主な用途	倉庫、休憩所、便所等	362 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	362 m <sup>2</sup>	
合計			2,077 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2,077 m <sup>2</sup>		
大規模小売店舗の概要		大規模小売店舗立地法の届出予定		法5条1項・法6条2項・附則5条1項			
		主な小売業者		株式会社コスモス薬品			
		主な販売品の種類		医薬品等			
開店予定年月日		平成30年5月頃	新築等の着工予定年月日	平成29年12月頃			
駐車場		位置（別添図書による）	収容台数	54台（全体収容台数：66台）			
連絡先	担当者	住所：福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号 氏名：株式会社コスモス薬品 店舗開発部 青野 重雄 電話：092-433-0672					
	代理者	住所：大阪府岸和田市大町365番地510号 氏名：泉州繊維産業株式会社 都市環境グループ 西村明久 電話：072-445-0808					

周辺道路の概要		道路 No. 1	道路 No. 2
	種類・路線名	市道小束台 20 号線	県道 488 号長坂垂水線
	道路幅員	約 12.3m 北行:1 車線、南行:1 車線 1 車線約 3.6m	約 12.1m 東行:1 車線、西行:1 車線 1 車線約 3.5m
	信号機の有無	無	無
	歩道の有無・幅員	有 東側:約 2.5m、西側:約 2.5m	有 北側:約 2.5m、南側:約 2.6m
	通学路の有無	無	無
<p>影響調査の結果（別添図書による）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 駐車場に関する調査結果</li> <li>2 道路交通への影響に関する調査結果</li> <li>3 道路以外の公共施設への影響に関する調査結果</li> <li>4 景観形成に関する調査結果</li> </ol>			
<p>他の法令等の規定による手続の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模小売店舗立地法（経済観光局 経済部 経済政策課）：協議中</li> </ul>			

## 神戸市大規模集客施設影響調査

## 1. 駐車場に関する調査

## (1) 必要駐車台数の算定

立地法指針に基づいて計画施設の利用に伴う来店客車両の発生交通量を予測すると、下表に示す結果となります。

表 必要駐車台数及び発生交通量の予測

事 項 等		各事項算出のための計算式等
当該都市行政人口	1,546,255 人	神戸市(平成29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：準住居地域
S：店舗面積	1.715 千㎡	——
A：日来店客数原単位	1,331 人/千㎡	その他地区、人口40万人以上、店舗面積10千㎡未満
B：ピーク率	14.4 %	——
L：駅からの距離	駅から 1,000m	神戸市営地下鉄 西神・山手線 学園都市駅
C：自動車分担率	50.0 %	その他地区、人口100万人以上
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	0.66	店舗面積：10千㎡未満
・小売店舗の必要駐車台数	54 台	$= A \times S \times B \times C \div D \times E$
・日来店客車両台数(休日)	571 台/日	$= S \times A \times C \div D$
・ピーク時の来店車両台数(休日)	82 台/時	$= S \times A \times B \times C \div D$

交通の円滑性の評価及び対策

項 目	対策の必要性の有無	その理由	備考
ア 交差点改良（右折、左折付加車線の設置等）	無	<p>計画地周辺の「小東山6丁目交差点：地点1」、「(仮称)多聞跨道橋北詰交差点：地点2」で交通処理が可能であるかを検証しました。</p> <p>両地点ともに、将来の交差点飽和度0.9、車線別混雑度1.0を下回っています。</p> <p>以上のことから、交差点改良の対策は必要ないと考えます。</p>	—
イ 信号現示の変更又は信号機の新設	無	<p>上記アと同じ理由から、信号現示の変更又は信号機新設等の対策は必要ないと考えます。</p>	—
ウ 駐車場入口の駐車待ちスペースの設置	無	<p>立地法指針に基づき駐車場入口に必要な駐車待ちスペースを算出すると、0mとなります。</p>	—

その他道路交通に関する評価及び対策

項目	対策の必要性の有無	その理由	備考
ア 来退店経路、駐車場出入口周辺における歩行者の安全の確保に関する事	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場出口には一旦停止線や、注意喚起看板を設置し、出庫車両の飛び出しを抑制します。</li> <li>・ オープン時や繁忙時、出入口には、交通整理員を配置し、歩行者の安全の確保に努めます。なお、交通整理員の配置については、開業後の状況を見て、関係機関と相談の上、見直します。</li> <li>・ 駐車場出入口とは別に、歩行者用出入口を設けます。</li> </ul>	—
イ 当該大規模集客施設の周辺における歩行者の利便の確保に関する事	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路No.1 市道小束台 20 号線及び道路No.2 県道 488 号長坂垂水線には、車道と明確に区分された歩道が設置されており、歩行者の安全は確保されていると考えます。</li> </ul>	—
ウ 通学路との関係における児童、生徒の安全の確保に関する事	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画地直近の道路は、通学路に指定されていません。また、道路No.1 市道小束台 20 号線及び道路No.2 県道 488 号長坂垂水線には、車道と明確に区分された歩道が設置されており、歩行者の安全は確保されていると考えます。</li> </ul>	—
エ 駐車場出入口周辺における一般車両への影響に関する事	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口には場内の駐車待ちスペースを約 5m 設け、一般交通への影響の低減に努めます。</li> </ul>	—
オ 駐車場出入口と路線バス停車場、路線バス優先レーンとの位置関係における路線バスへの影響に関する事	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路No.2 県道 488 号長坂垂水線はバス路線となっていますが、出入口の直近にはバス停車場及び路線バス優先レーンはありません。</li> </ul>	—
カ 公共駐車場その他の周辺大規模駐車場の入出庫への影響に関する事	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画地周辺には、公共駐車場はありません。</li> </ul>	—
キ その他	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広域誘導については、オープン時に配布する新聞の折り込みチラシや店内掲示等に案内経路を掲示し、お客さまに周知します。</li> <li>・ 営業時間中の搬入については、従業員等により安全確認を行い、来店客車両等の安全確保に努めます。</li> </ul>	—

## 道路以外の公共施設への影響に関する調査結果

### ◇下水道に関すること（建設局下水道部計画課）

- ・雨水：既設の側溝へ接続する計画です。
- ・汚水：既設管へ接続する計画です。

### ◇公園・緑地に関すること（建設局公園部計画課）

- ・開発指導要綱の緑化基準を満足する計画とします。

### ◇景観形成に関すること（住宅都市局計画部景観政策課）

- ・『神戸市都市景観条例』に則り計画し、別途協議し、『景観建築届出』の手続きを行います。

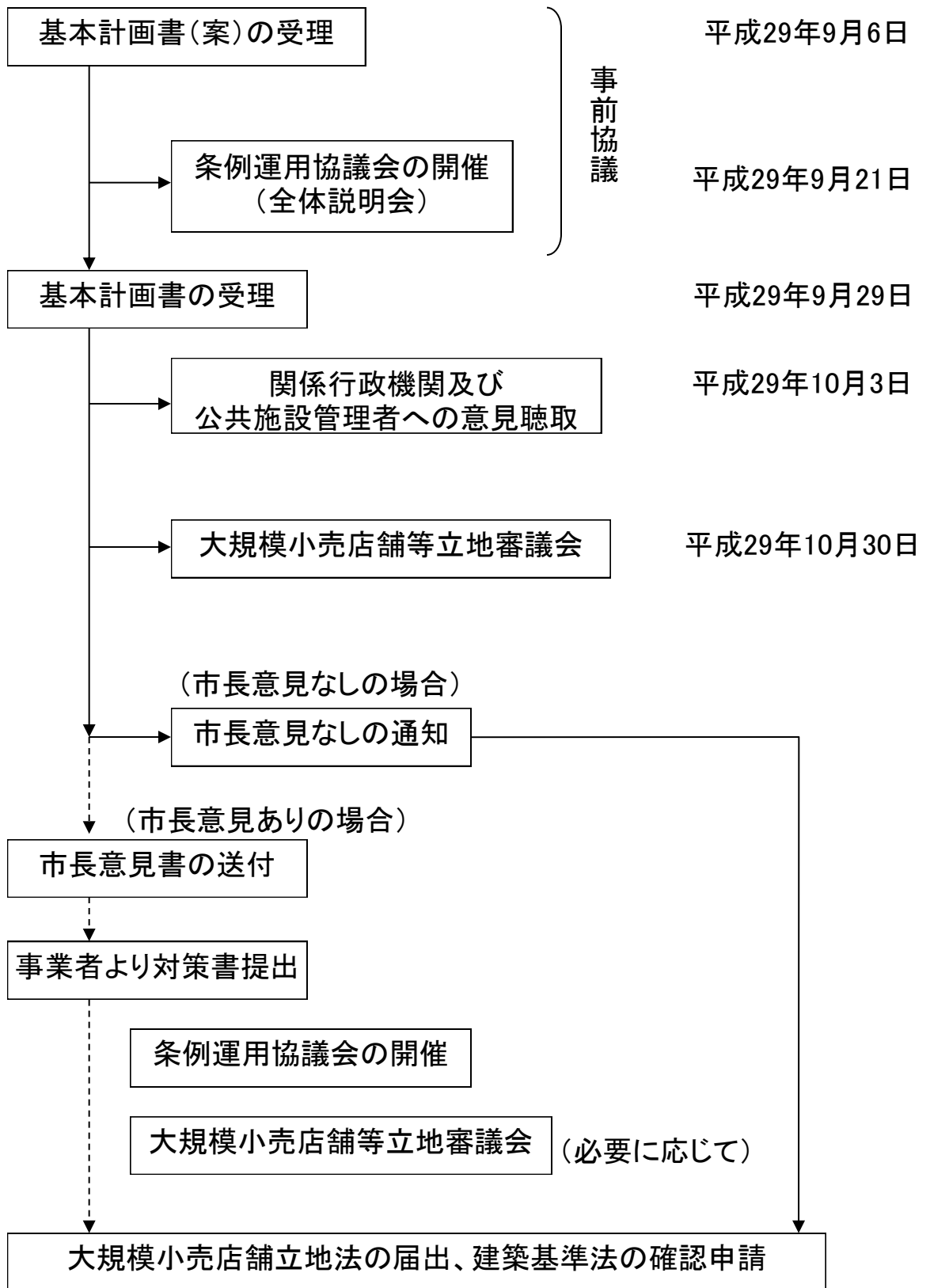
### ◇附置義務駐車場・建築緑化・敷地緑化に関すること（住宅都市局建築指導部建築安全課）

- ・建物高さが10m未満であることから、指定建築物に該当しません。
- ・『神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例』に則り、『建築物等緑化計画の届出』を行います。
- ・建築物総合環境計画書(CASBEE)の届出手続きを行います。
- ・開発許可との整合性をとり、計画します。

### ◇開発行為に関すること（住宅都市局計画部指導課）

- ・開発行為の事前審査手続き中です。

# 大規模集客施設条例手続の経緯







神住計指第 号  
平成29年 月 日

株式会社コスモス薬品  
代表取締役 宇野 正晃 様

神戸市長 久元 喜造

### 大規模集客施設基本計画書に対する意見について（通知）

神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例（平成18年3月30日条例第54号）第4条第3項の規定により、新築しようとする下記の大規模集客施設の基本計画書について、意見はありませんので、通知します。

但し、周辺の大規模小売店舗の集積状況を鑑みて、開店後の交通処理の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、地域の一員としての自覚のもと誠意をもって対応し、速やかに必要な対策を講じることを要請します。

### 記

#### 大規模集客施設の名称及び所在地

名 称：（仮称）ドラッグコスモス小東山店

所在地：神戸市垂水区多聞町字小東山 868 番 884