資料2

令和8年度　第1回
大規模小売店舗等立地審議会

ドラッグコスモス出屋敷店 【新設】

広域図





届出書　添付図面1

設置者・施設等の概要

店舗名称	ドラッグコスモス出屋敷店
所在地	枚方市出屋敷元町二丁目１４８６番１　他
店舗面積	１，２０３㎡
設置者	株式会社コスモス薬品
小売業者	株式会社コスモス薬品
届出日	令和８年　２月２４日
新設予定日	令和８年１０月２５日

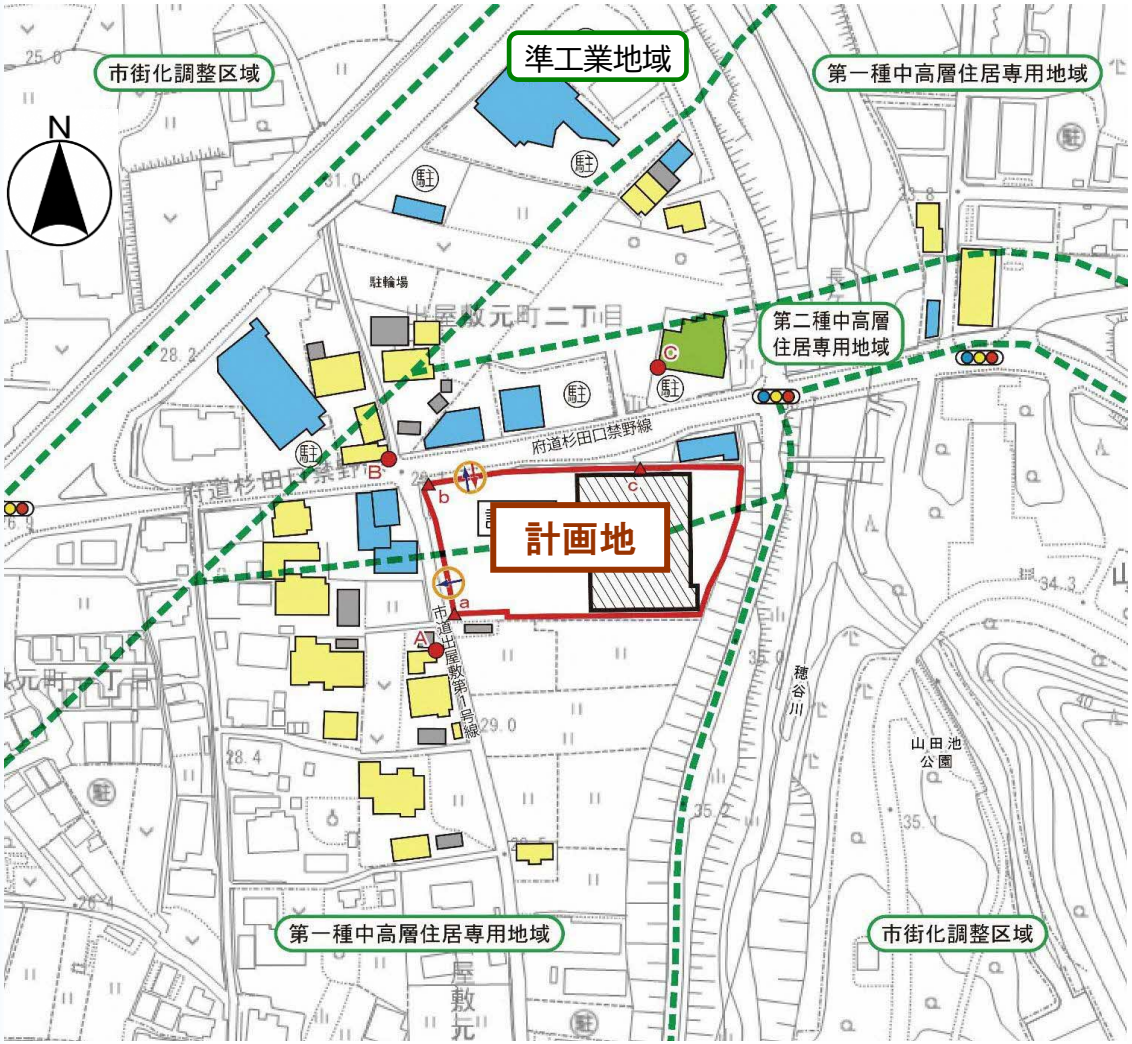
届出書の縦覧期間、住民等意見書

枚方市告示第147号

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	令和８年３月１３日～令和８年７月１３日
住民等意見書の提出	無し（０件）

住民説明会 開催日時・場所	令和８年４月７日 枚方市立地域活性化支援センター TAMAYURAイベントホール（輝きプラザきらら７階）
住民等の出席者総数	６人

周辺見取り図



■ 計画地は第一種・第二種中高層住居専用地域にあり、北側は第一種・第二種中高層住居専用地域、東側は第一種・第二種中高層住居専用地域、市街化調整区域、南側は第一種中高層住居専用地域、西側は第一種・第二種中高層住居専用地域、準工業地域に指定

■ 計画地周辺は店舗・事業所、住宅、福祉施設等が立地

■凡例■

- ：住宅など
- ：店舗・事業所など
- ：福祉施設など
- ：倉庫・車庫など
- ：用途地域境界

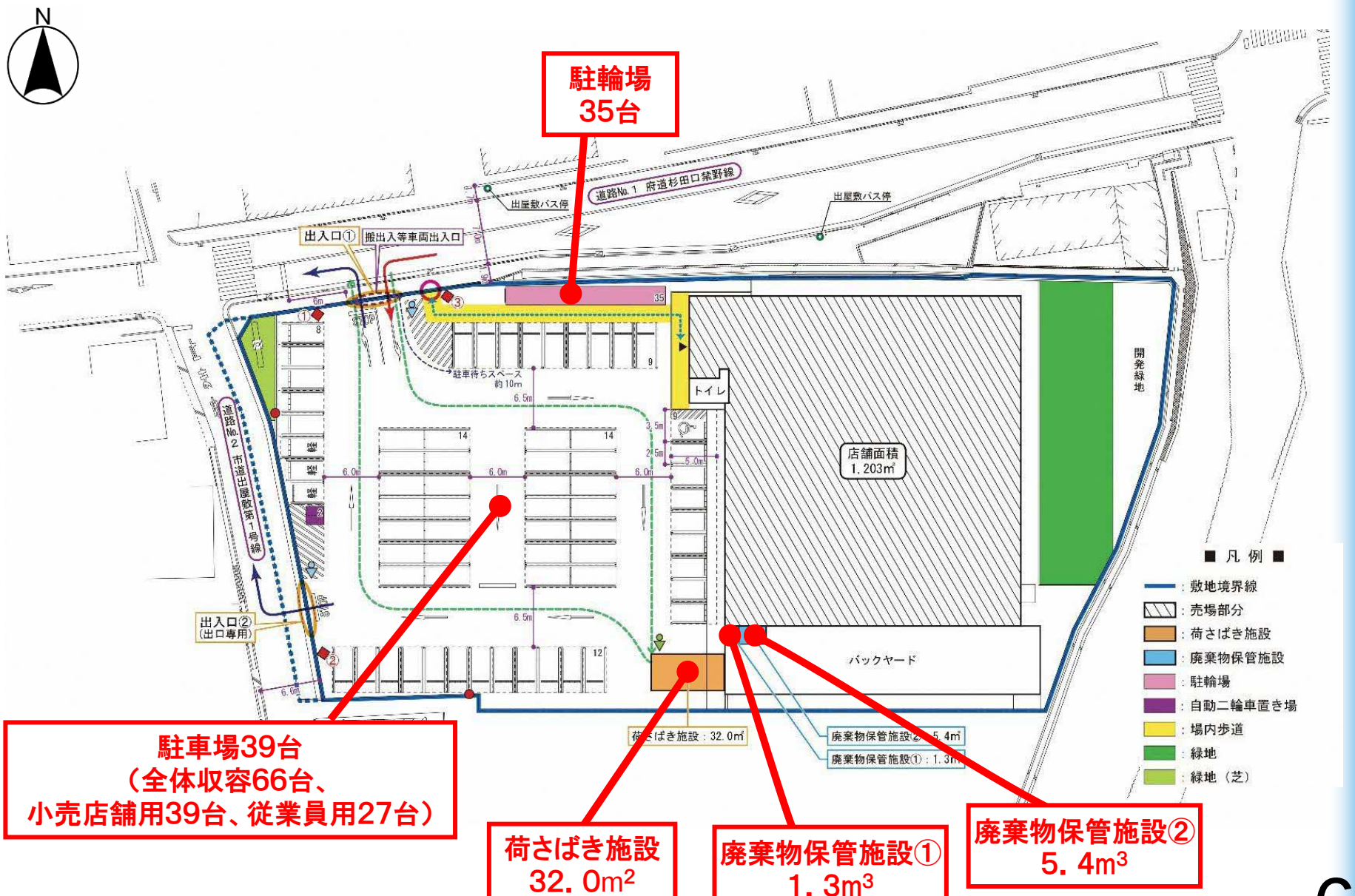
建物配置図及び店舗等　1階平面図



店舗面積(1階)
1，203m²

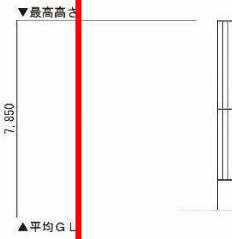
届出書　添付図面3

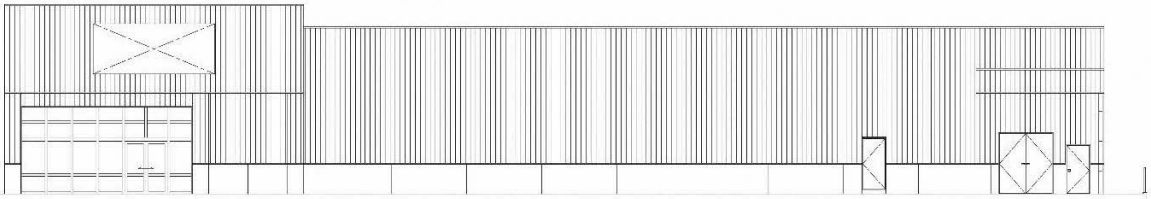
建物配置図及び店舗等　1階平面図



届出書　添付図面3

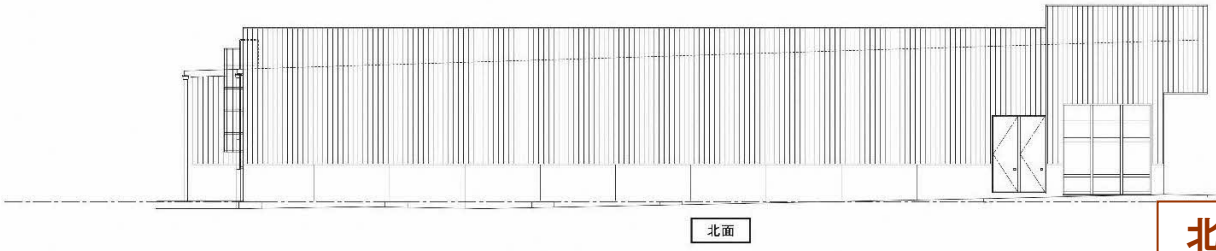
立面図



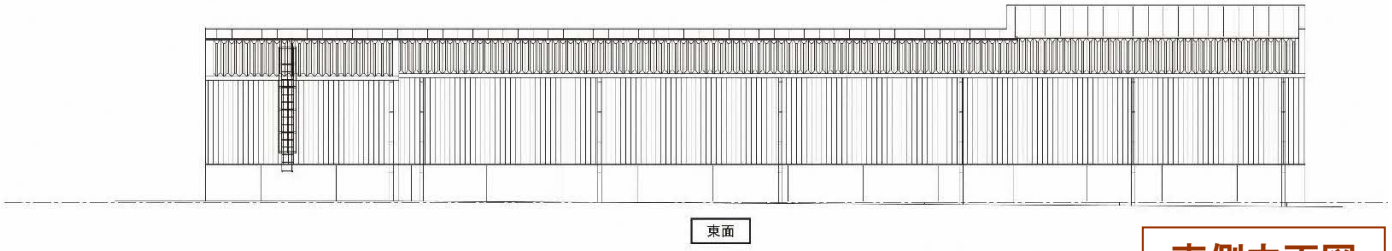


西側立面図

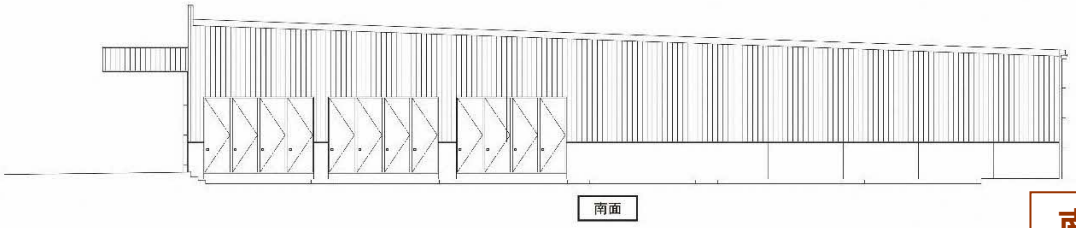
店舗正面



北側立面図



東側立面図



南側立面図

届出書　添付図面4

施設の運営方法に関する事項

小売業者の開閉店時刻	午前９時００分～午後８時５０分
駐車場の利用可能時間	午前８時３０分～午後９時００分
駐車場出入口の数	出入口1箇所、出口1箇所
荷さばき施設の 使用時間帯	午前６時００分～午後９時００分

駐車場 収容台数	１階	３９台 （全体収容台数６６台： うち小売店舗用３９台、従業員用２７台）		立地法指針式を もとに３９台
駐輪場 収容台数	１階	３５台		指針参考値を もとに３４台
荷さばき施設 の面積	１階南側	３２．０㎡		
廃棄物等保管 施設の容量	１階南側	廃棄物 保管施設	６．７㎥	指針算定式を もとに５．７㎥

届出書　P.2、届出書　P.5 添付書類3、届出書　P.8　別表2、届出書　P.12　別表5、届出書　添付図面3

指針上の必要駐車台数

必要駐車台数　A×S×（B÷１００）×（C÷１００）÷D×E＝３９台

→必要収容台数の算出結果をもとに、３９台と設定

A：店舗面積当たり日来客数原単位（人／1,000㎡）	１，０６４	指針値
S：店舗面積÷1,000㎡	１．２０３	
B：ピーク率（%）	１４．４	指針値
C：自動車分担率（%）	７０．０	指針値
D：平均乗車人員（人／台）	２．００	指針値（店舗面積10,000㎡未満）
E：平均駐車時間係数	０．６１０	指針値（店舗面積10,000㎡未満）
L：駅改札口からの直線距離（m）	約２０００m	JR片町線　藤阪駅

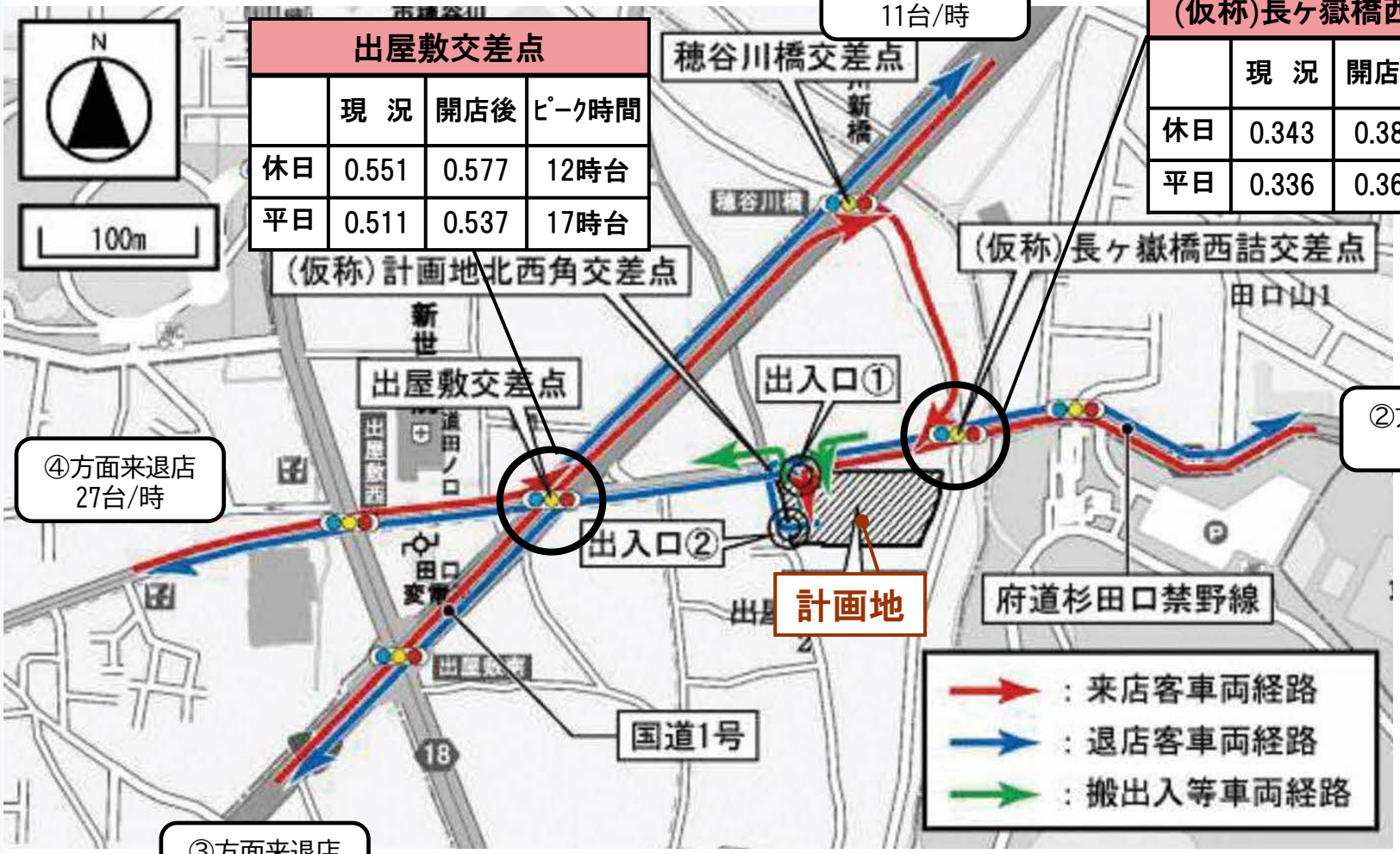
届出書　P.8　別表2

参考：出店地の区分　（ 商 業 ・ その他）

現況：第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域

自動車　来退店経路・交差点処理能力

全ての地点において、休日・平日ともに、店舗開店に伴う来客車両の発生による交通負荷に大きな影響はなく、開店後の交差点需要率は評価値である０．９を下回っていることより、開店後において各交差点の交通流動に著しい影響を及ぼすものではないと判断する。



出屋敷交差点

	現　況	開店後	ピーク時間
休日	0.551	0.577	12時台
平日	0.511	0.537	17時台

(仮称)長ヶ嶽橋西詰交差点

	現　況	開店後	ピーク時間
休日	0.343	0.380	11時台
平日	0.336	0.362	8時台

届出書　P.11　別表4
交差点計画資料　P.11

1. 対策(交通)

○ 駐車場出入口には「一旦停止」「左右安全確認」、「右折入出庫禁止」等の看板を設置します。路面にも左折出庫を促す矢印を標示することで、出庫車両の飛び出しを抑制し、来退店客車両の誘導を図り、一般歩行者の安全確保に努めます。
○ 駐車場出入口①には約10mの駐車待ちスペースを設け、公道の一般車両の流れに影響を与えないよう配慮します。
○ 場内の路面には車両の誘導のための矢印を標示します。
○ 駐車場出入口には繁忙時、交通整理員を配置し、来退店客車両の誘導と、一般歩行者の安全確保に努めます。
○ 歩行者・自転車用出入口を設けます。敷地内には、カラー塗装等によって車路と区分された歩行者・自転車用の歩道を設け、歩行者・自転車の安全を確保します。
○駐車場出入口①前面の道路は通学路に指定されており、看板や店内掲示によって、通学路への注意喚起を行います。
○営業時間中の荷さばき車両の入出場時や作業中には、従業員により安全確認を行い、来退店客車両及び歩行者の通行の妨げとならないよう安全を確保します。また、作業員には、一旦停止及び場内徐行を厳守し、安全運転に努めるよう指導を徹底します。
○ 駐車場については、立地法指針式により算出した小売店舗の必要収容台数39台を満たす39台（全体収容台数66台、うち、小売店舗用39台、従業員用27台）を確保します。
○ 駐輪場については、指針参考値（店舗面積35㎡当たり1台）により算出した小売店舗の必要収容台数34台を満たす35台を確保します。
○ 身障者用駐車スペースは、エントランス近くに1台分設けます。

届出書　P.5　添付書類3

騒音発生源とその稼働時間について

項目		稼働時間帯
設備機器	室外機	午前８時３０分～午後９時００分
	換気ファン	午前８時３０分～午後９時００分（一部２４時間）
駐車場		午前８時３０分～午後９時００分
荷さばき作業		午前６時００分～午後９時００分
廃棄物収集作業		午前６時００分～午後９時００分

騒音発生源の種別について

騒音種別	予測項目
定常騒音	空調用室外機、冷凍庫用室外機、換気ファン
変動騒音	ショッピングカート走行音、大型車両走行音、大型車両後進ブザー音、普通車両走行音、自動二輪車等走行音
	荷さばき作業音、廃棄物収集作業音
衝撃騒音	車両ドア開閉音

騒音予測報告書 P.1、P.12

騒音予測をした位置図



等価騒音　予測地点→

夜間最大騒音　予測地点→

■凡例■

：住宅など

：店舗・事業所など

：福祉施設など

：倉庫・車庫など

：用途地域境界

騒音予測報告書　図1

平均的な騒音値である等価騒音レベル

予測地点	階層	高さ（m）	用途地域	等価騒音レベル（昼間）		等価騒音レベル（夜間）	
				合成騒音（dB）	環境基準（dB）	合成騒音（dB）	環境基準（dB）
A	１Ｆ	1.2	第一種中高層住居専用地域	41 <	55	30 <	45
B	１Ｆ	1.2	第二種中高層住居専用地域	40 <	55	28 <	45
C	１Ｆ	1.2	第二種中高層住居専用地域	40	55	30	45
	２Ｆ	4.2		40 <		30 <	
	３Ｆ	7.2		40		30	

届出書　P.4　添付書類2、騒音予測報告書　P.21

夜間最大の騒音レベル（敷地境界）

敷地境界での予測結果

騒音発生源	予測地点	高さ（m）	夜間の騒音レベルの最大値	
			合成騒音（dB）	規制基準（dB）
設備騒音（合成値）	a	1．2	31 ＜	45（第一種中高層住居専用地域）
	b	1．2	29 ＜	45（第二種中高層住居専用地域）
	c	1．2	35 ＜	45（第二種中高層住居専用地域）

届出書 P.4 添付書類2、騒音予測報告書 P.22

2. 対策(騒音)

○ 夜間帯（21時から翌6時まで）における搬出入作業は行いません。
○ 荷さばき車両及び従業員車両に対しては、『大阪府生活環境の保全等に関する条例』に基づき、アイドリングを行わないよう指導を徹底します。また、「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドア開閉」についても指導を徹底します。
○ 廃棄物収集車両に対しては、アイドリングを行わないよう指導を徹底します。また、「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドア開閉」についても指導を徹底します。
○ 作業員等には、作業時における騒音の低減に努めるよう指導します。
○ 早朝の荷さばき車両及び廃棄物収集車両に対しては、後進ブザー音を極力停止するように努めます。
○ お客さまに対しては、『大阪府生活環境の保全等に関する条例』に基づき、駐車場内にアイドリング禁止の表示を行い周知します。また、駐車場内の表示には、「静かなドア開閉」及び「クラクション・空ぶかしの禁止」についても併記し、お客さまに協力を呼びかけます。
○ 設備騒音の発生源となる機器については、低騒音型の機器を導入します。また、定期点検を行い、異常騒音の発生防止に努めます。
○ 廃棄物を整理して保管することにより収集作業の効率を高め、短時間化を図ります。
○ 屋外に向けてのＢＧＭは流しません。

廃棄物について

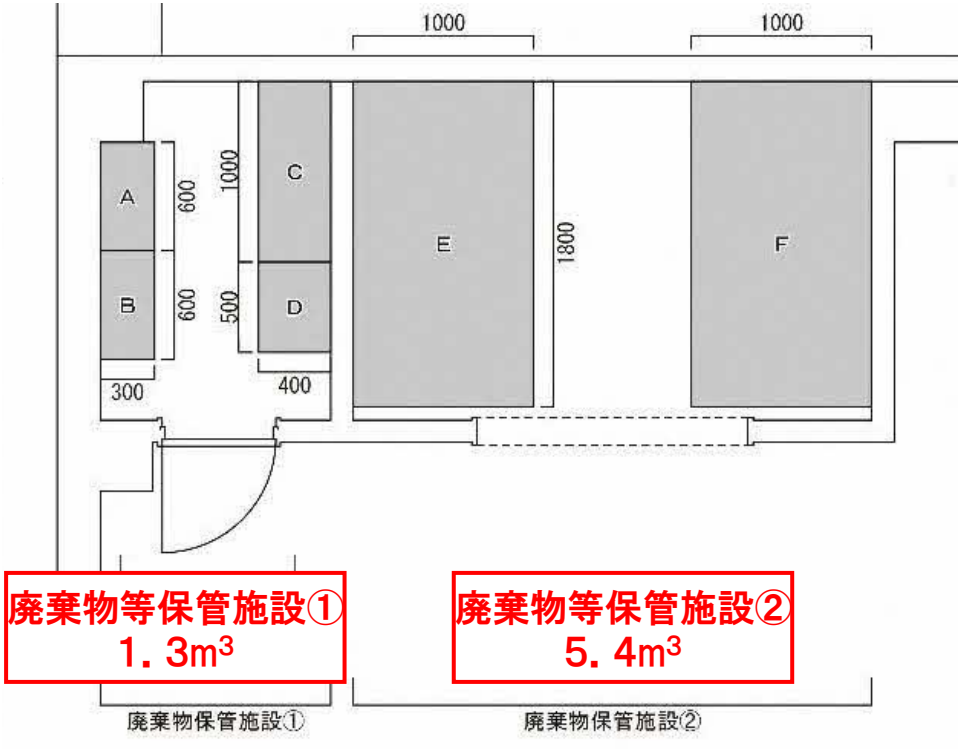
容量は満たしています

立地法指針の必要保管容量
5．7 ㎥

≦

保管容量
6．7 ㎥

A:金属製廃棄物等	0．2 ㎥
B:ガラス製廃棄物等	0．2 ㎥
C:生ごみ等	0．6 ㎥
D:その他の可燃性廃棄物等	0．3 ㎥
E:紙製廃棄物等	2．7 ㎥
F:プラスチック製廃棄物等	2．7 ㎥
合　計	6．7 ㎥



廃棄物保管施設平面図

届出書　P.4　添付書類2、届出書　P.12　別表5、届出書　添付図面5

3. 対策(廃棄物)

○ 廃棄物保管施設は、必要保管容量（5.7㎥）を超える施設容量（6.7㎥）を確保します。
○ 一般廃棄物については、『枚方市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画』に基づき、Reduce(発生抑制)、Reuse（再使用）、Recycle（再生利用）等に積極的に取り組むとともに、循環的利用に適さない物については適正に処理します。
○ 産業廃棄物（廃プラスチック、金属くず、ガラスくず等）については、『廃棄物の処理及び清掃に関する法律』に基づき適正に保管するとともに、許可を受けた産業廃棄物処理業者に処分を委託します。なお、保管にあたっては、同法の保管基準（囲い・看板の設置、飛散・流出等防止のための措置、害虫対策）を遵守します。
○ 搬入時に発生する梱包材は、可能な限り再利用に努めます。
○ 廃棄物は屋内で保管します。さらに、生ごみはポリ袋で密閉した上で保管し、周辺への廃棄物等の臭いの拡散防止に努めます。
○廃棄物保管施設の内部及び周辺は、従業員により毎日清掃を行います。

4. 対策(その他)

□防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項

○ 『大阪府青少年健全育成条例』を遵守します。
○ 地方公共団体などから災害時の防災対策への協力要請があった場合には協力します。
○ 営業時間外は駐車場出入口等を施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを禁止します。
○ 営業時間中は従業員が巡回し、不審者への声かけを行うなど、防犯対策に努めます。
○ 営業時間終了後は、防犯上必要な最小限の照明を点灯します。

□街並みづくり、景観に関して配慮する事項

○ 敷地内には、『大阪府自然環境保全条例』の緑化基準を満たす緑地を設けます。
○ 『枚方市景観条例』および『枚方市屋外広告物条例』を遵守します。

□照明の配置に関して配慮する事項

○ 店舗および駐車場の照明は下方照射とし、周辺住宅等へ光が差し込まないよう配慮します。
○ 営業時間終了後は、防犯上必要な最小限の照明を除き、速やかに消灯します。

□その他、配慮事項

○ 万一、苦情等があった場合には、誠意をもって対応いたします。

（事前照会時）関係課意見について①（令和8年1月時点）

意見有	●環境指導課 ・敷地境界線における騒音規制基準を遵守すること。 ・公害関係法令に基づく届出等を適正に行うこと。 ・周辺住民から、騒音などの苦情が寄せられた場合は、コミュニケーションを十分はかるとともに、必要に応じて、具体的な措置を実施すること。 ・アイドリングストップの周知をお願いします。 ●都市計画課 ・開発区域内で用途地域が二分（第二種中高層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域）しています。 ・生産緑地地区に隣接していますので施工には留意して下さい。 ●住宅まちづくり課 ・枚方市景観計画に定める景観形成基準を遵守すること。 ・太陽光発電設備を設置する場合は計画に際し、太陽光発電設備の設置に関する景観形成ガイドラインを参考とすること。 ・自家用広告物で同一敷地内の広告物すべての表示面積が7㎡を超える場合には枚方市屋外広告条例に基づく申請が必要です。その他、非自家用広告物は大きさ・面積に関係なく許可申請が必要です。計画に際し、枚方市屋外広告物ガイドラインを参考とすること。

（事前照会時）関係課意見について②（令和8年1月時点）

意見有	●開発調整課 ・大規模小売店舗の新設に関する行為が枚方市開発事業等の手続等に関する条例（以下「開発条例」という。）第２条第１号又は同条第５号に規定する行為に該当する場合、開発条例を遵守すること。 ●道路河川管理課 ・市道出屋敷第1号線側の乗入利用計画が、開発協議内容と相違しているため、車両動線について再度協議すること。 ●新しい学校推進課 ・届出のあった大規模小売店舗の周辺道路は、田口山小学校・長尾西中学校の通学路となっております。当該店舗の配置及び運営に当たり、通学児童・生徒の安全確保に留意するとともに、当該小・中学校長と協議すること。
意見無	企画課、危機管理政策課、環境事業課、審査指導課、交通対策課、商工振興課

住民説明会の詳細について

住民説明会 開催日時・場所	令和８年４月７日 枚方市立地域活性化支援センター TAMAYURAイベントホール（輝きプラザきらら７階）
住民等の出席者総数	６人

【質疑】

Q① 計画地の北面や東面の敷地境界は、どのような形態になるのでしょうか。

A① 北面や東面の敷地境界には、高さ約1.0mのメッシュフェンスを設置する計画です。

Q② 今回の計画に伴い、敷地の北側と東側の水路に、泥上げ場を設けていただいた事について、大変感謝しております。それでもう1つお願いがあります。泥上げした物を回収する際、敷地内に車を駐車させていただき、回収させてほしい。回収は軽トラック1台で行い、頻度は年3回、作業は1時間程度、泥は袋に詰めて人力で運びます。

A② 泥上げした物の回収に関するご要望については、一度社内へ持ち帰り検討させて下さい。改めて、土地改良区へご回答さしあげます。

住民説明会の詳細について

【質疑】

Q③　右折入庫する車が発生すると府道（府道杉田口禁野線）が混雑しないでしょうか。何らかの対策は行うのでしょうか。

A③　駐車場出入口①には、右折入出庫禁止の注意喚起看板を設置し、左折出庫の路面標示を行います。また、オープン時や繁忙時には交通整理員を配置し、対策する計画です。

Q④　交差点飽和度の将来予測には、計画地周辺の他店舗の来店車両も上乗せしているのでしょうか。

A④　将来予測は、本施設のドラッグコスモスのみの発生台数を上乗せた結果です。なお、もし仮に計画地周辺において、大規模小売店舗立地法にかかる店舗の出店が予定され、届出していれば、その店舗の発生台数も上乗せし、予測することになります。

留意事項(案)について

①出入口の利用において車両の右折入退場が懸念されるため、左折の入退場をはじめ、届出内容の遵守を徹底するとともに、必要に応じて対策を講じること。また、開業後は周辺の交通状況を注視し、慢性的な渋滞などが発生する場合は、交通実態調査を行い、関係機関と相談のうえ、対策を検討すること。

②計画地北側の府道杉田口禁野線と、計画地西側の市道出屋敷第１号線が通学路となっているため、店舗の運営に当たり、通学児童・生徒の安全確保に留意すること。

③廃棄物については、法律を遵守し、分別保管や看板設置を行うとともに、事業系一般廃棄物と産業廃棄物は混合しないよう、契約事業者及び従業員に対し、周知を徹底するとともに、分別やSDGsなどの環境意識を従業員が持つための研修等を行うこと。

④開店後、周辺住民から生活環境に関する意見や要望があった場合は、適切な対応を検討すること。