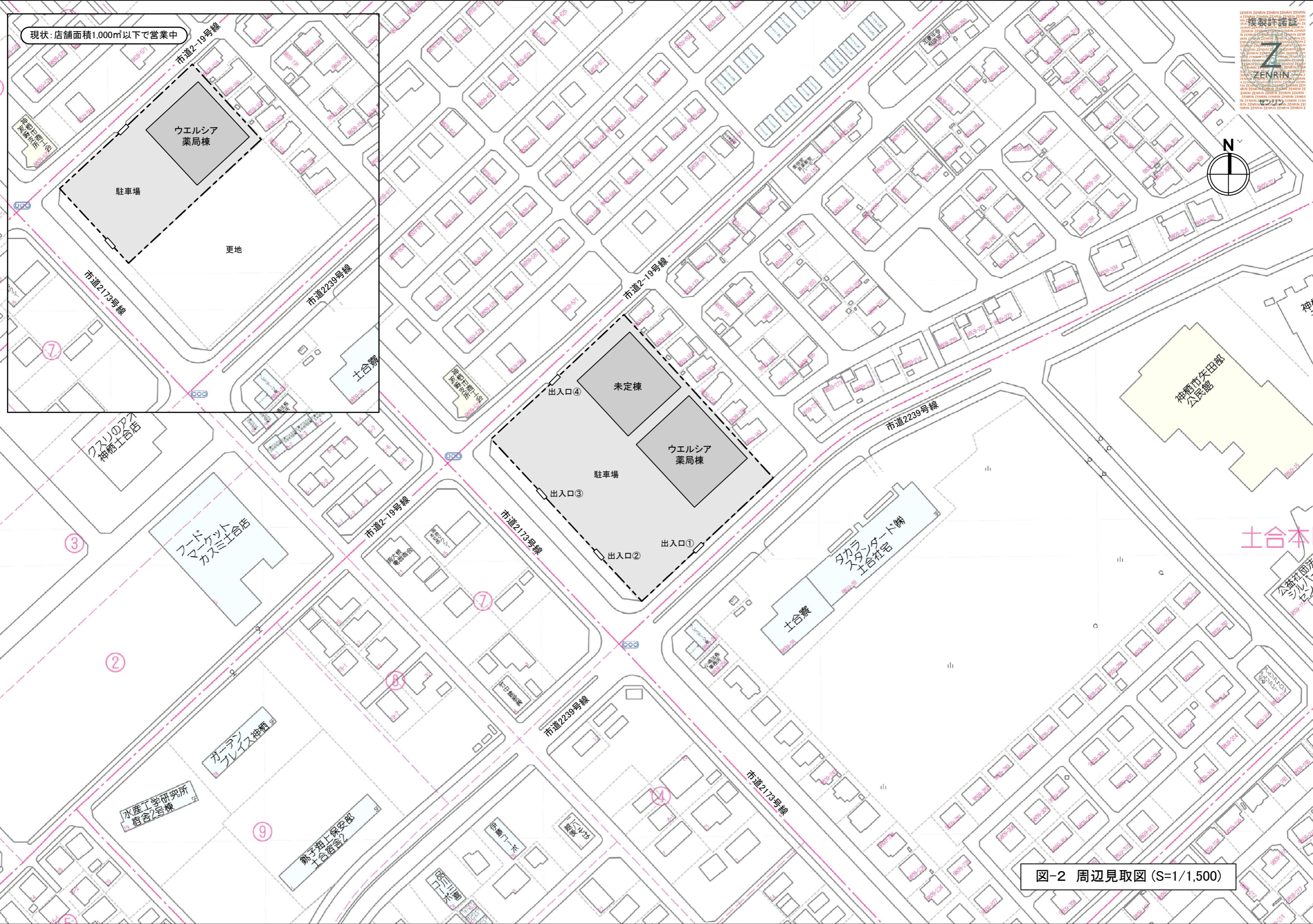




※点線は半径1kmの範囲を示す

図-1 計画地位置図 (S=1/25,000)

複製許諾
ZENRIN



現状: 店舗面積1,000㎡以下で営業中

ウエルシア
薬局棟

駐車場

更地

出入口④

未定棟

ウエルシア
薬局棟

駐車場

出入口③

出入口①

出入口②

タカラ
スタンダード
株式会社

フード
マーケット
カスミ 土合店

フード
マーケット
カスミ 土合店

カーテン
プレイス 土合店

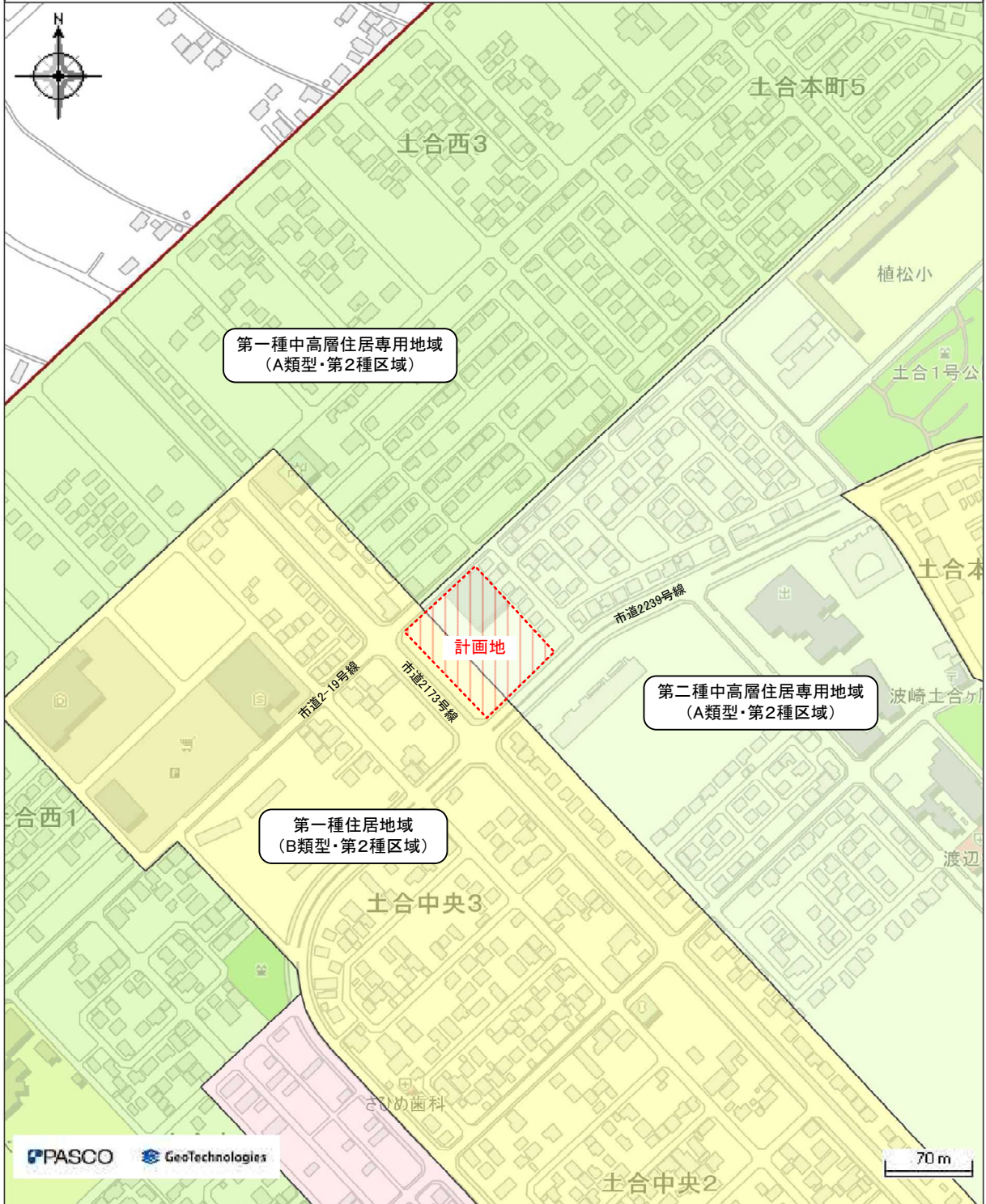
水産工学研究所
宿舎2号棟

電子知上保安部
土合宿舎2

図-2 周辺見取図 (S=1/1,500)

都市計画（神栖市）R4.7時点

中心地 | 神栖市土合本町4丁目付近



凡例

- 神栖市_市街化区域
- 神栖市_市街化調整区域
- 神栖市_第1種中高層住居専用地域
- 神栖市_第2種中高層住居専用地域
- 神栖市_第1種住居地域
- 神栖市_近隣商業地域
- 神栖市_用途地域界
- 神栖市_下水道

※出典: いばらきデジタルマップ

図-3 用途地域図(S=1/5,000)

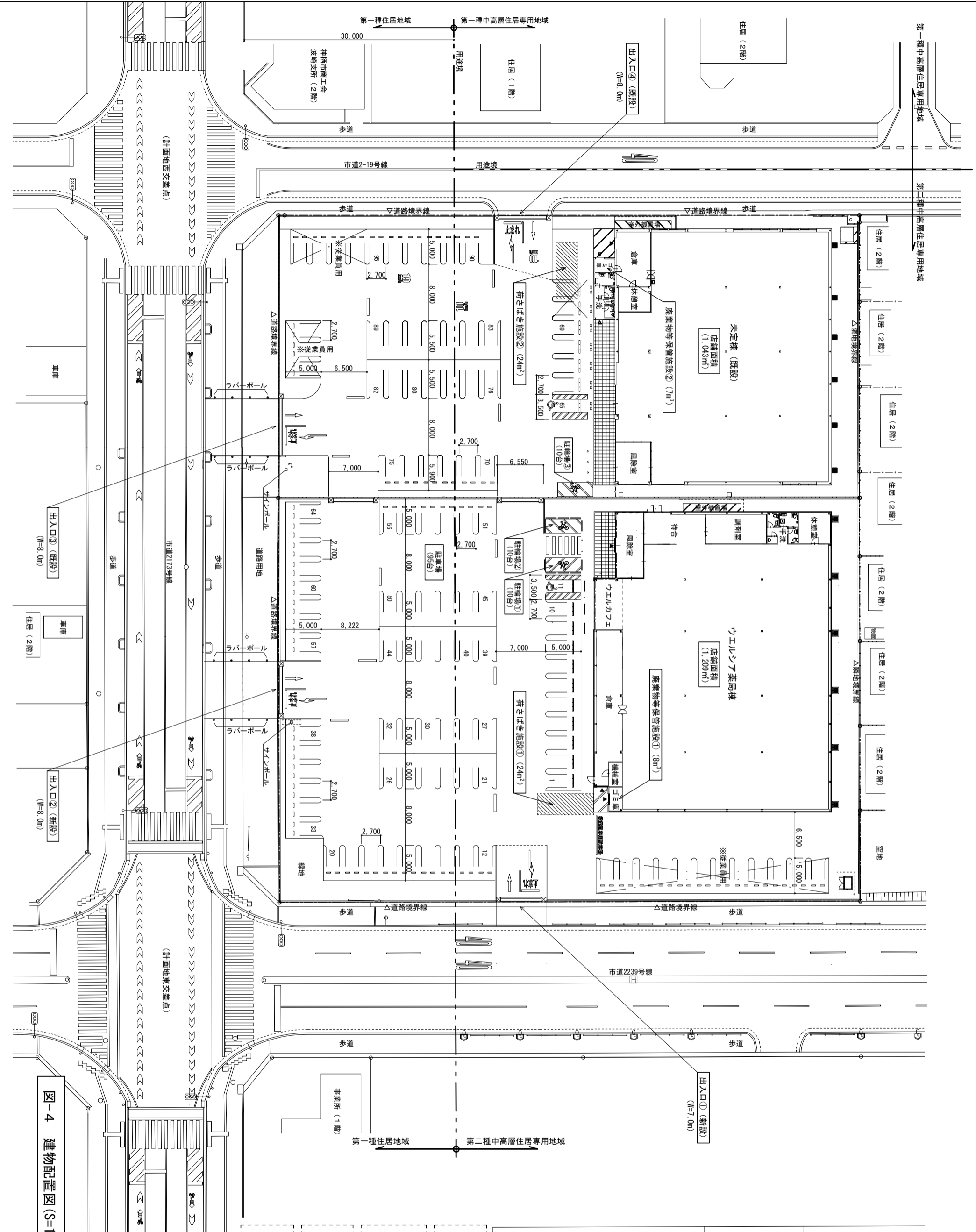
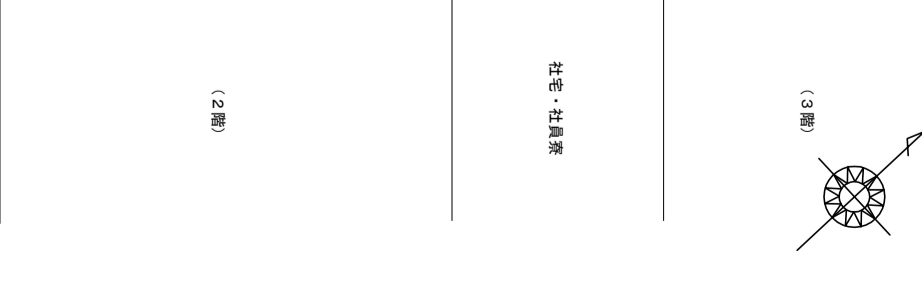


図-4 建物配置図 (S=1/500)

【店舗面積】 ウエルシア薬局棟 : 1,209㎡ 未定棟 : 1,043㎡ 合計 : 2,252㎡
【駐輪場】 ① : 10台 (5.0m×2.0m) ② : 10台 (5.0m×2.0m) ③ : 10台 (5.0m×2.0m) 合計 : 30台
【荷さばき施設】 ① : 24㎡ (8.0m×3.0m) ② : 24㎡ (8.0m×3.0m) 合計 : 48㎡
【廃棄物等保管施設】 ① : 8㎡ (3.0m×1.8m×1.5m) ② : 7㎡ (1.8m×2.7m×1.5m) 合計 : 15㎡



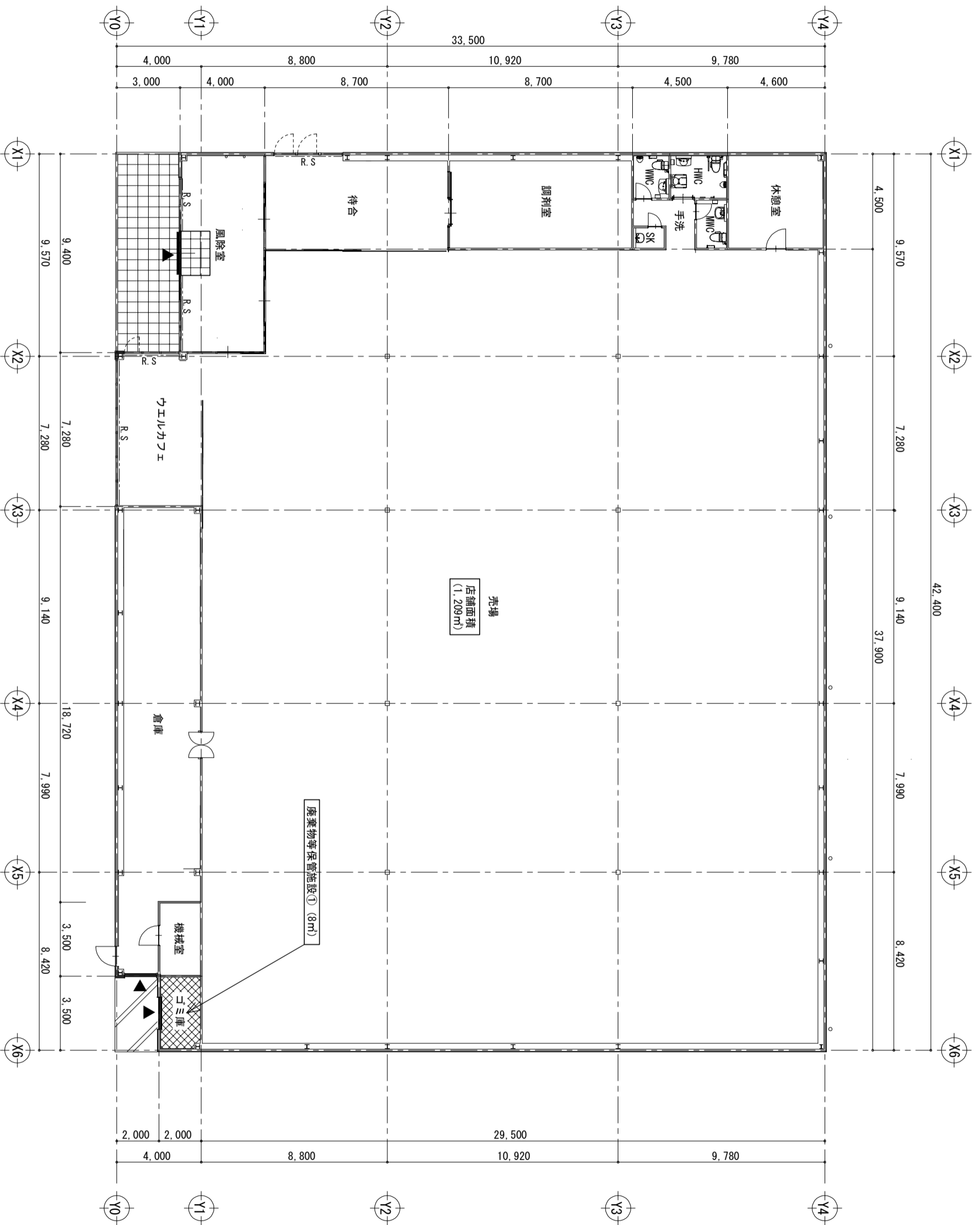


図-5 1階平面図・ウエルシア薬局棟 (S=1/200)

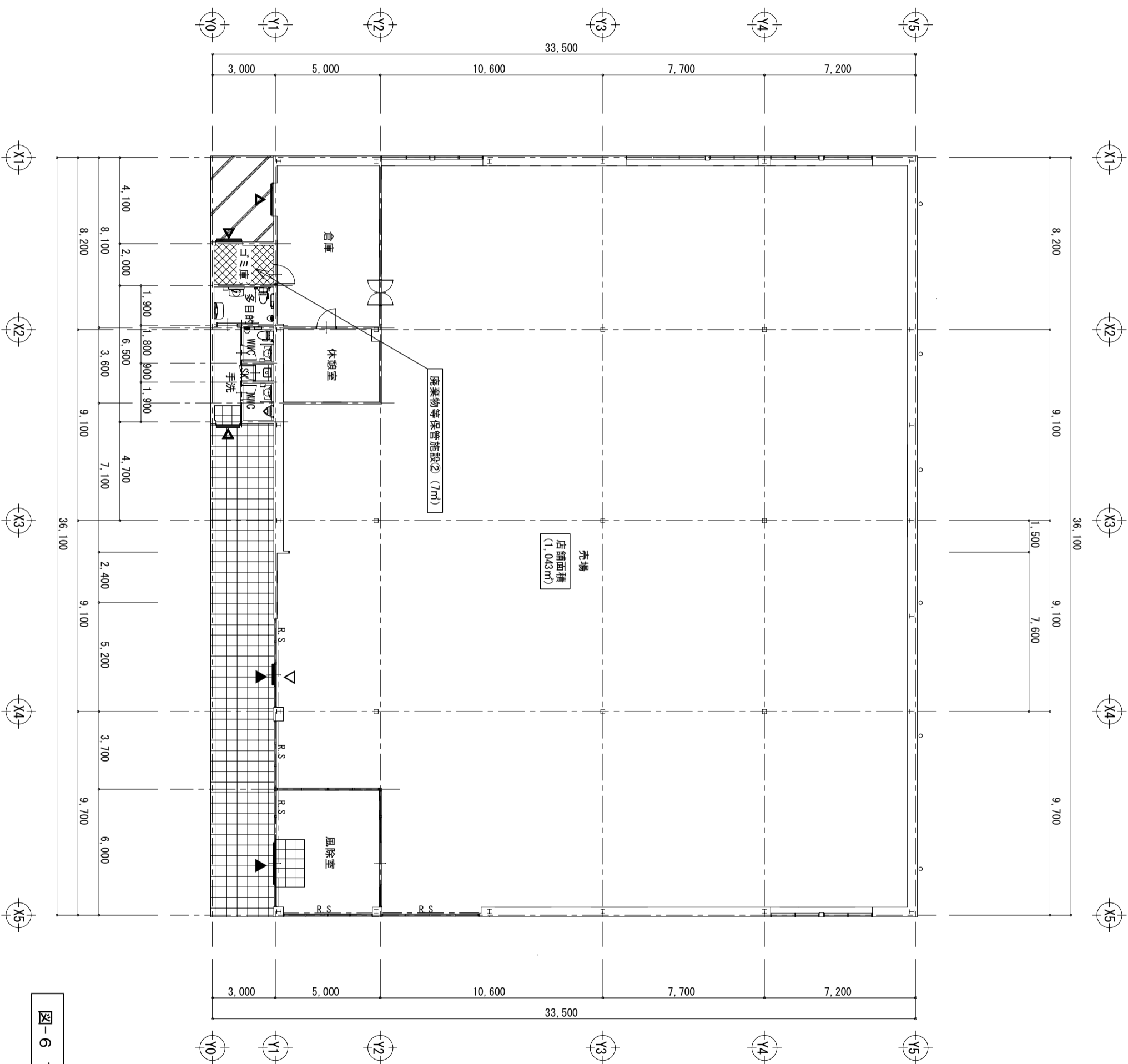
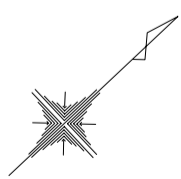
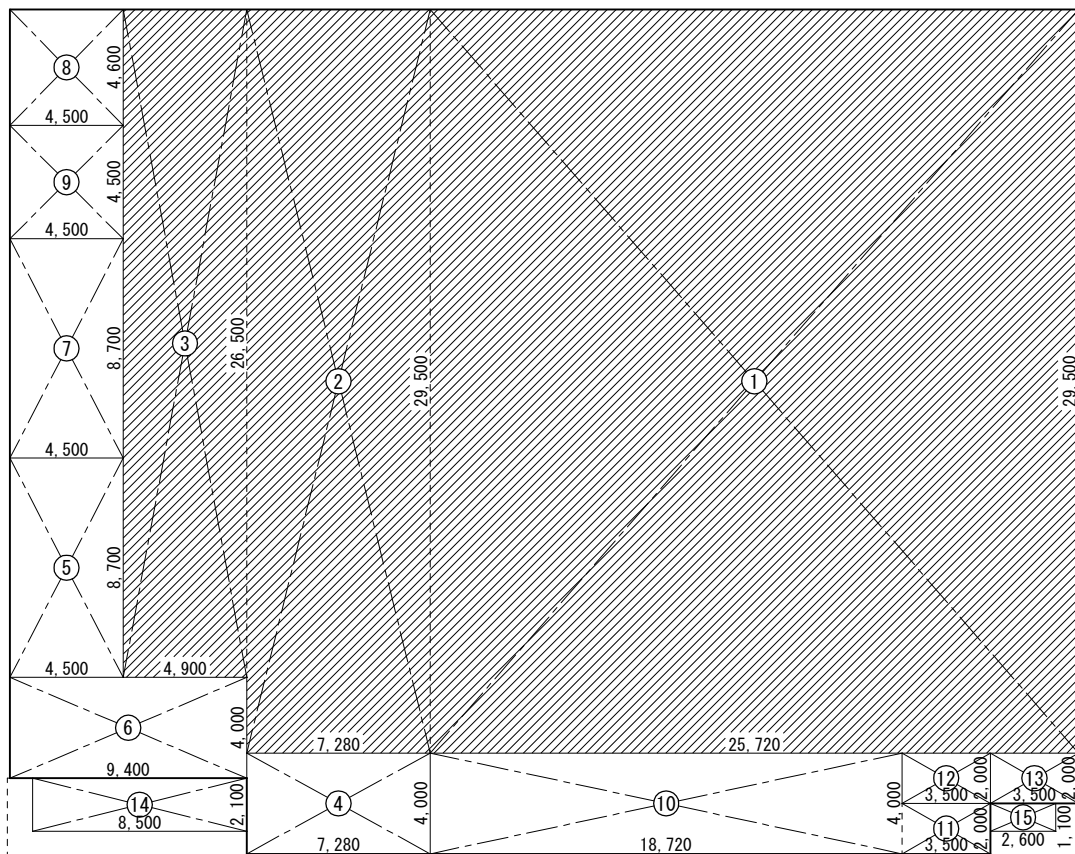


図-6 1階平面図・未定棟 (S=1/200)

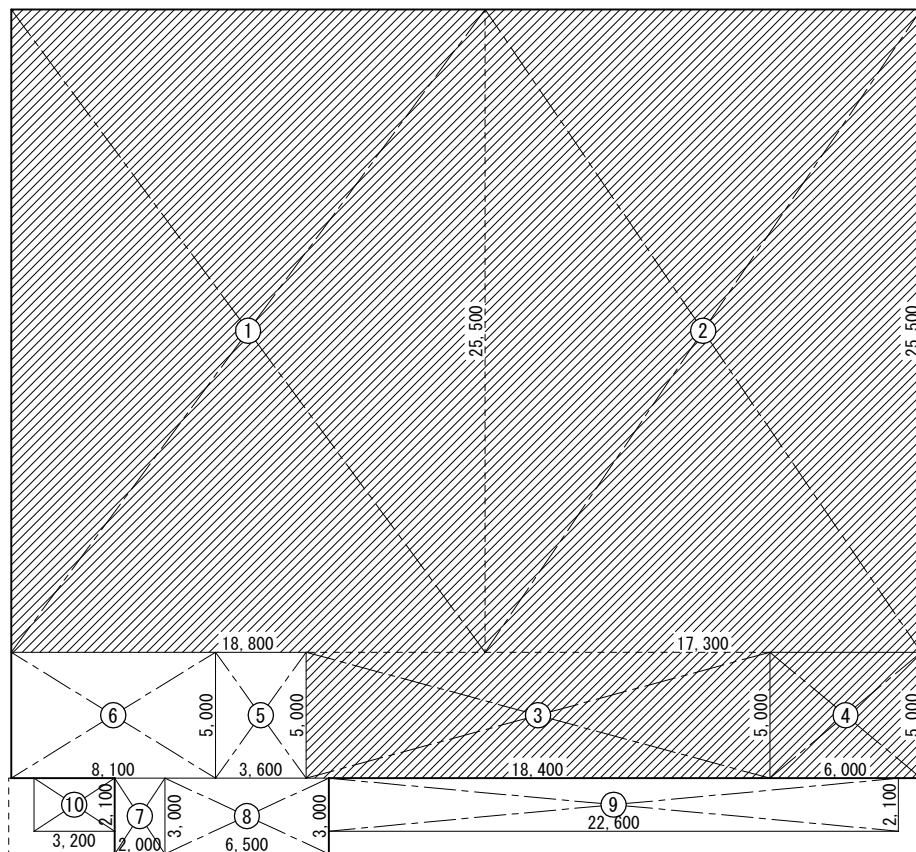


求積図

【求積表】

室名	No	計算式			面積 (㎡)	
		X	× Y	=		
売場	①	25.720	29.500	758.740	758.74	
	②	7.280	29.500	214.760	214.76	
	③	4.900	26.500	129.850	129.85	
ウエルカフェ	④	7.280	4.000	29.120	29.12	
待合	⑤	4.500	8.700	39.150	39.15	
風除室	⑥	9.400	4.000	37.600	37.60	
調剤室	⑦	4.500	8.700	39.150	39.15	
休憩室	⑧	4.500	4.600	20.700	20.70	
手洗	⑨	4.500	4.500	20.250	20.25	
倉庫	⑩	18.720	4.000	74.880	74.88	
	⑪	3.500	2.000	7.000	7.00	
機械室	⑫	3.500	2.000	7.000	7.00	
ゴミ庫	⑬	3.500	2.000	7.000	7.00	
ポーチ	⑭	8.500	2.100	17.850	17.85	
庇	⑮	2.600	1.100	2.860	2.86	
建築面積		①～⑬+⑭+⑮			1405.910	1405.91
延床面積		①～⑬			1385.200	1385.20
店舗面積		①～⑥			1209.220	1209.22

図-7 求積図及び求積図
・ウエルシア薬局棟(S=1/300)

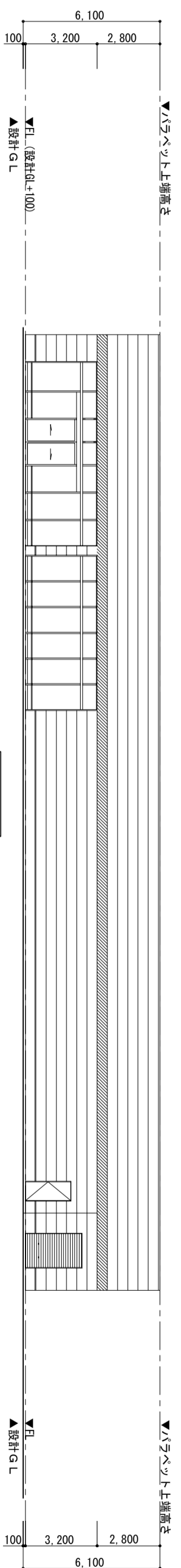


求積図

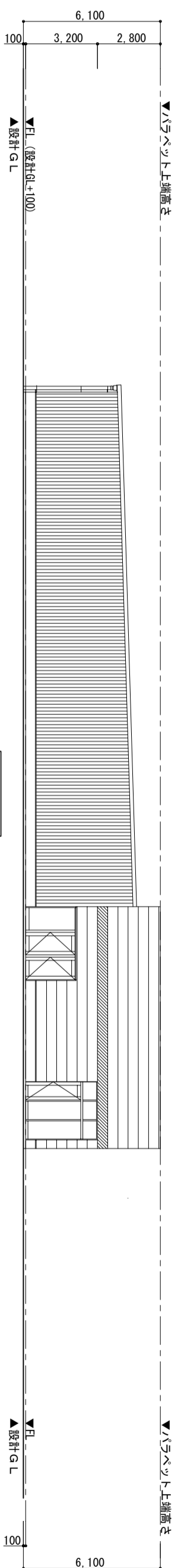
【求積表】

室名	No	計算式			面積 (㎡)	
		X	× Y	=		
売場	①	18.800	25.500	479.400	479.40	
	②	17.300	25.500	441.150	441.15	
	③	18.400	5.000	92.000	92.00	
風除室	④	6.000	5.000	30.000	30.00	
休憩室	⑤	3.600	5.000	18.000	18.00	
倉庫	⑥	8.100	5.000	40.500	40.50	
ゴミ庫	⑦	2.000	3.000	6.000	6.00	
手洗	⑧	6.500	3.000	19.500	19.50	
ポーチ	⑨	22.600	2.100	47.460	47.46	
庇	⑩	3.200	2.100	6.720	6.72	
建築面積		①～⑧+⑨+⑩			1180.730	1180.73
延床面積		①～⑧			1126.550	1126.55
店舗面積		①～④			1042.550	1042.55

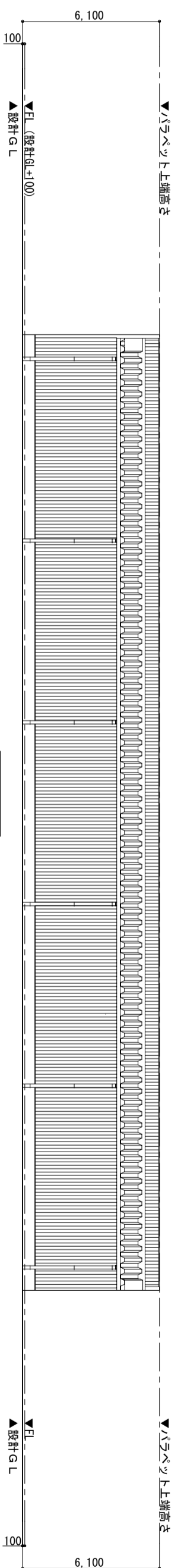
図-8 求積図及び求積図
・ 未定棟 (S=1/300)



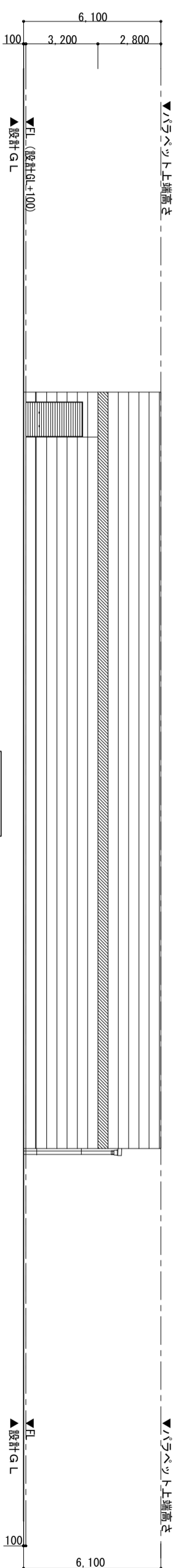
南側立面図



西側立面図

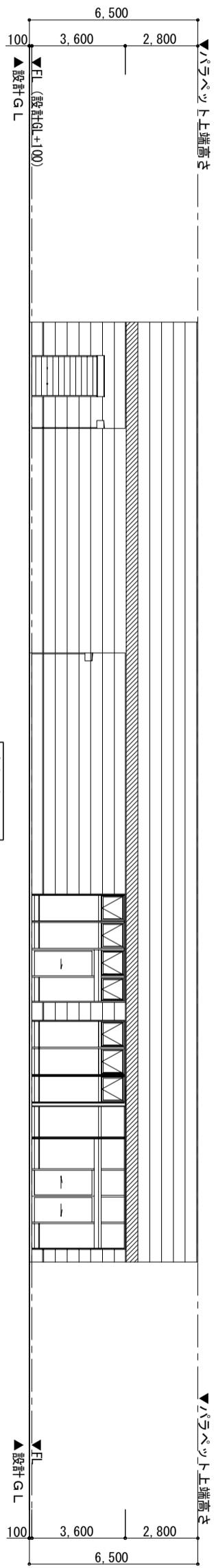


北側立面図

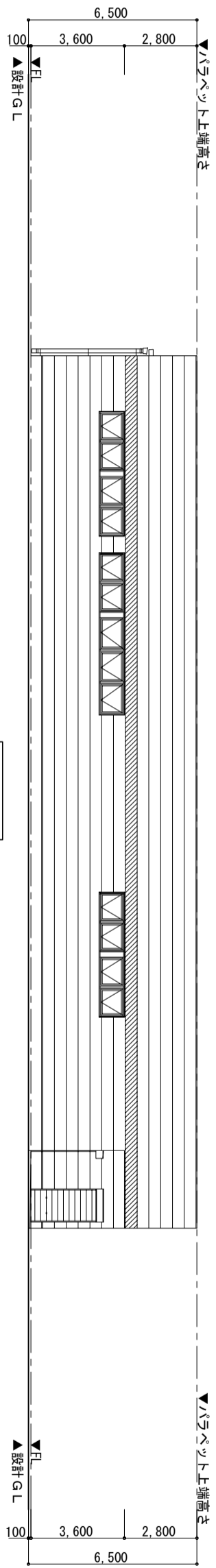


東側立面図

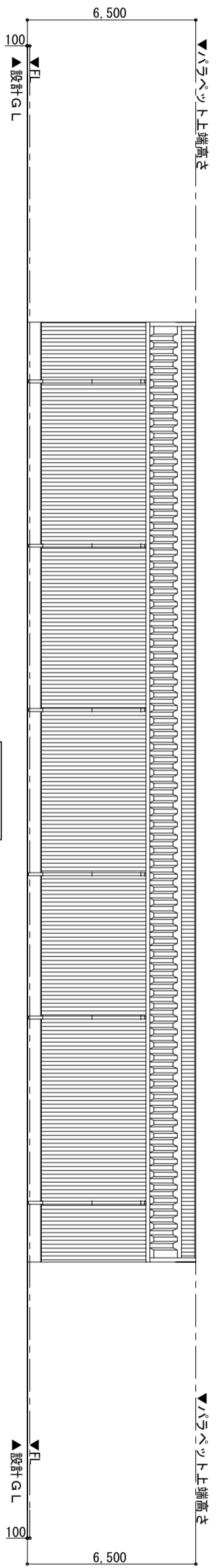
図-9 立面図・ウエルシア薬局棟 (S=1/200)



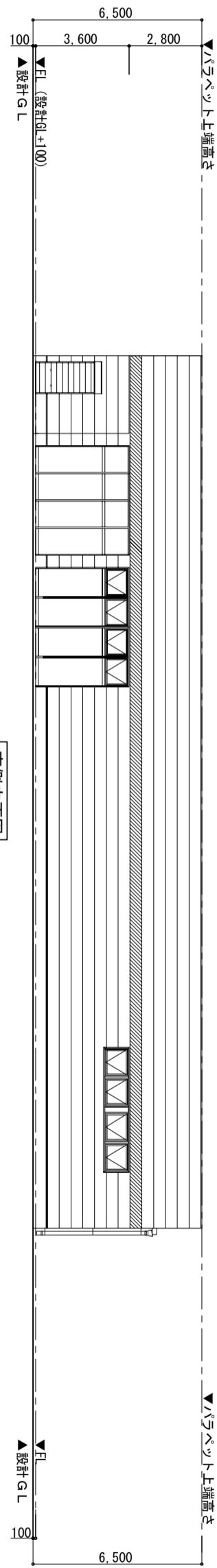
南側立面図



西側立面図



北側立面図



東側立面図

図-10 立面図・未定棟 (S=1/200)

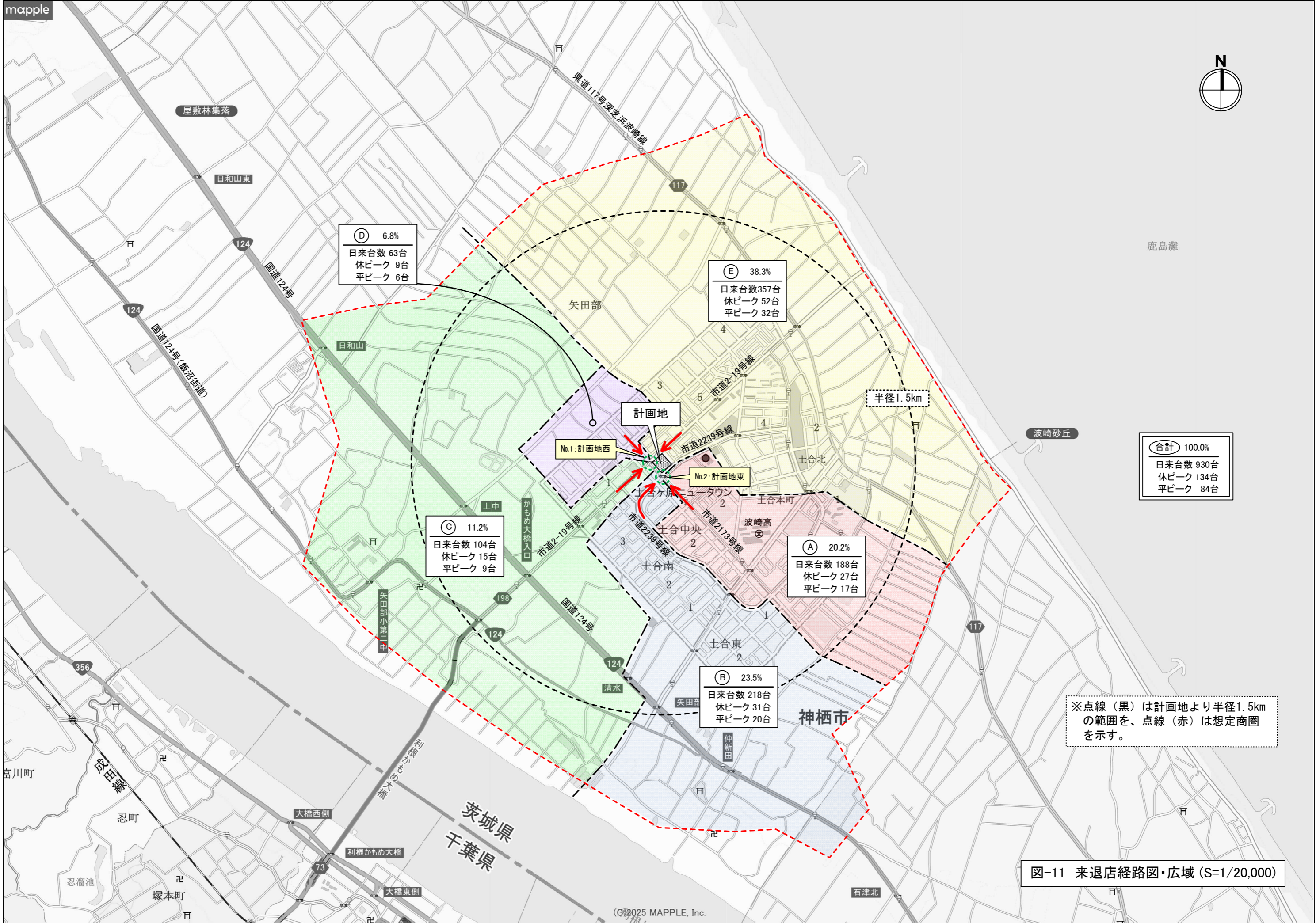
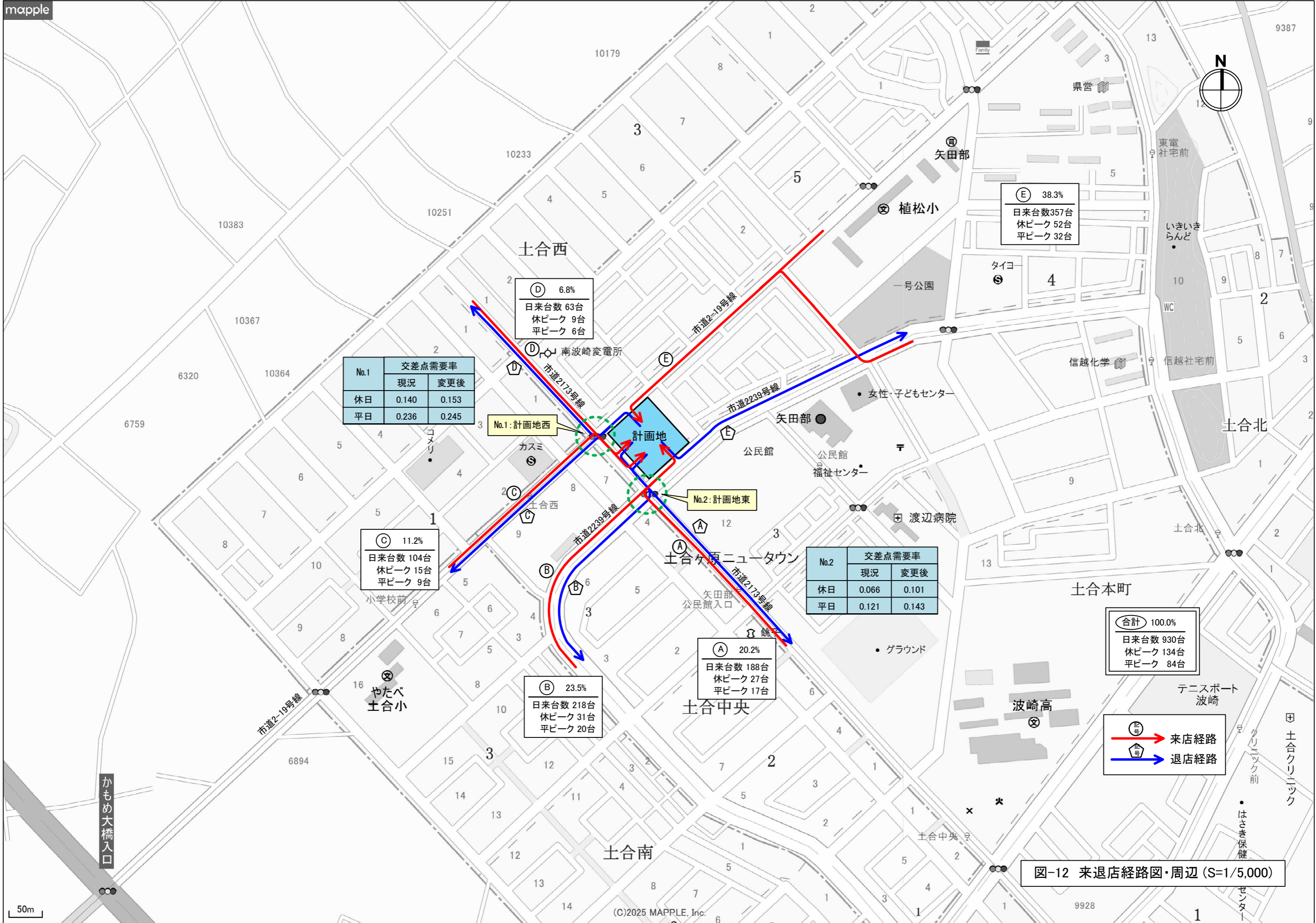


図-11 来退店経路図・広域 (S=1/20,000)



No.1	交差点需要率	
	現況	変更後
休日	0.140	0.153
平日	0.236	0.245

③ 11.2%	日來台数 104台	休ピーク 15台	平ピーク 9台
---------	-----------	----------	---------

② 23.5%	日來台数 218台	休ピーク 31台	平ピーク 20台
---------	-----------	----------	----------

① 20.2%	日來台数 188台	休ピーク 27台	平ピーク 17台
---------	-----------	----------	----------

No.2	交差点需要率	
	現況	変更後
休日	0.066	0.101
平日	0.121	0.143

④ 38.3%	日來台数 357台	休ピーク 52台	平ピーク 32台
---------	-----------	----------	----------

合計 100.0%	日來台数 930台	休ピーク 134台	平ピーク 84台
-----------	-----------	-----------	----------

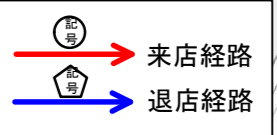
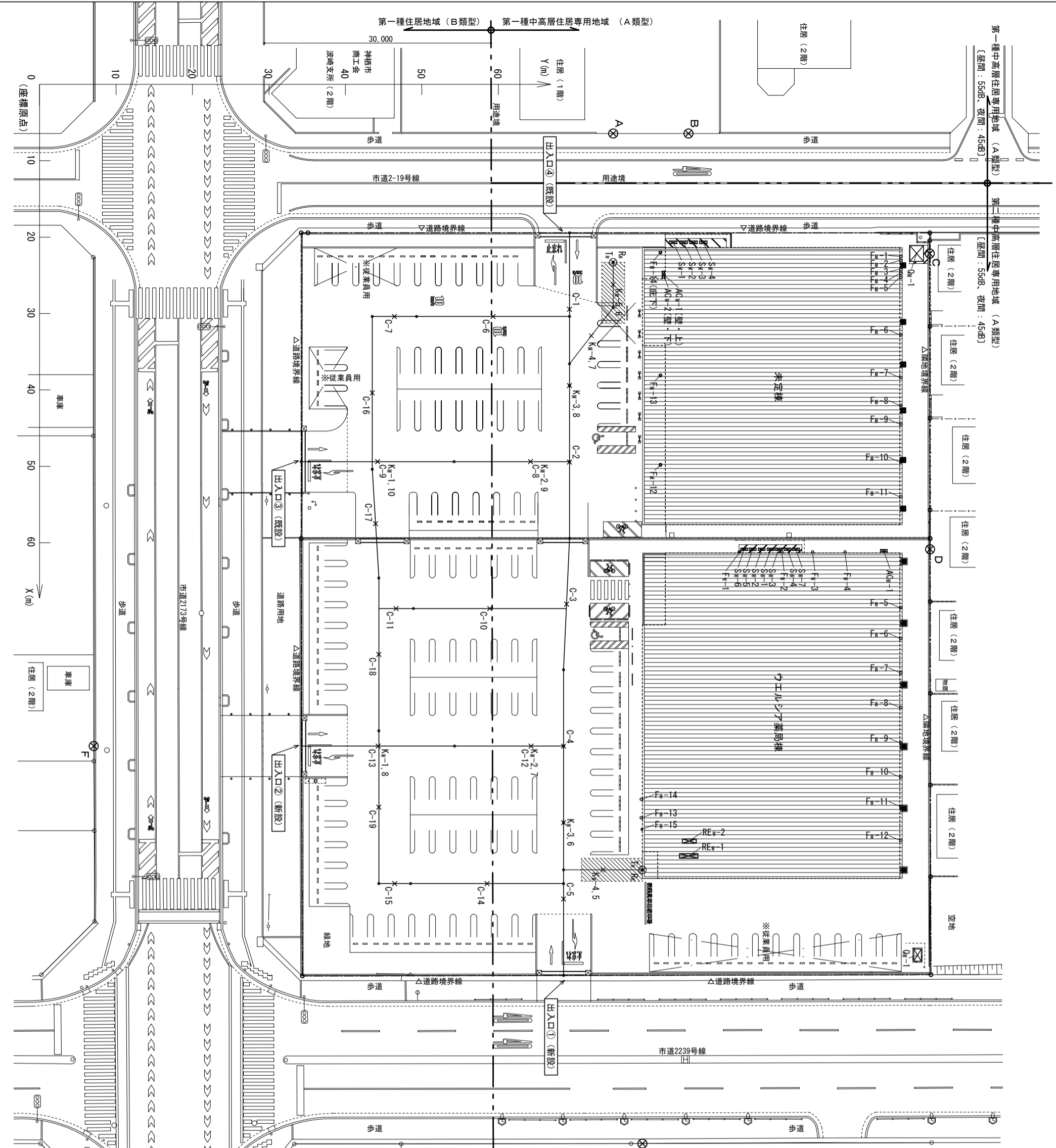


図-12 来退店経路図・周辺 (S=1/5,000)



予測地点	昼間	夜間
A	49.8	35.9
B	49.6	36.5
C	47.6	44.5
D	46.4	39.4
E	44.1	32.4
F	43.4	32.0
環境基準	55	45

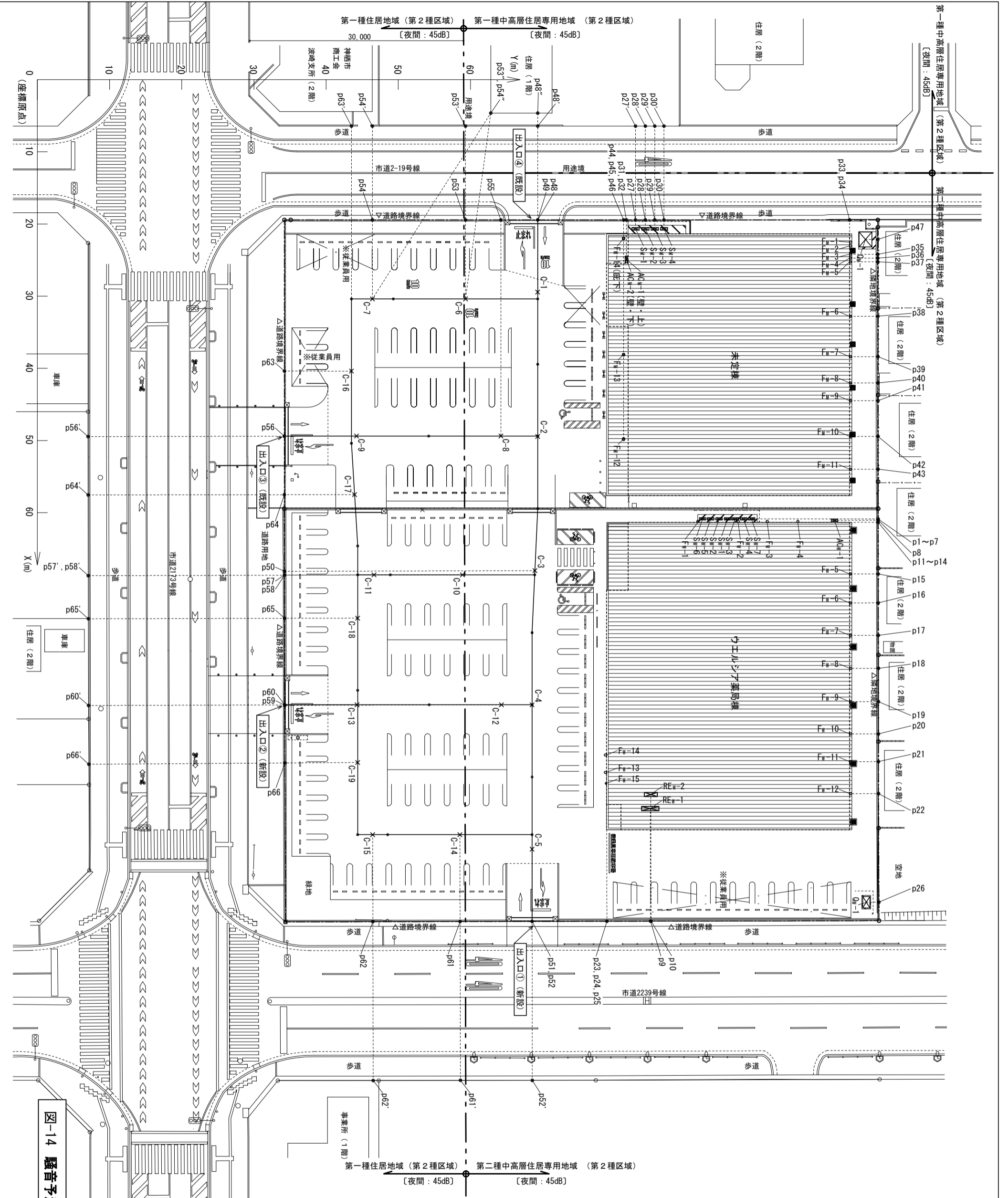
(単位: dB)

住宅・社員寮



凡例	予測地点 (等価騒音レベル)
⊗ A~F	予測地点 (等価騒音レベル)
⊗ S ₁ -1~7	空調室外機 (W棟)
⊗ AC ₁ -1	ルームエアコン室外機 (W棟)
⊗ RE ₁ -1, 2	冷凍室外機 (W棟)
⊗ F ₁ -1~15	換気口 (W棟)
⊗ Q ₁ -1	キュービクル (W棟)
⊗ S ₁ -1~4	空調室外機 (M棟)
⊗ AC ₁ -1, 2	ルームエアコン室外機 (M棟)
⊗ F ₁ -1~14	排気口 (M棟)
⊗ Q ₁ -1	キュービクル (M棟)
× C-1~19	乗客車走行
× K ₁ -1~8	貨物車・廃棄物車走行 (W棟)
× K ₁ -1~10	貨物車・廃棄物車走行 (M棟)
⊗ T ₁	荷さばき作業 (W棟)
⊗ R ₁	廃棄物収集作業 (W棟)
⊗ T ₁	荷さばき作業 (M棟)
⊗ R ₁	廃棄物収集作業 (M棟)

図-13 騒音予測図・等価騒音レベル (S=1/500)



(3階)

住宅・社員寮

(2階)

凡例

● p1~p66	予測地点 (敷地境界)
● p27'~p66'	予測地点 (道路向かいの境界)
● p48''~p54''	予測地点 (直近住居の外壁)
● S _m -1~7	空調室外機 (W棟)
● A _Q -1	ルームエアコン室外機 (W棟)
● R _E -1, 2	冷凍室外機 (W棟)
● F _w -1~15	排気口 (W棟)
● Q _m -1	キュービクル (W棟)
● S _a -1~4	空調室外機 (M棟)
● A _Q -1.1, 2	ルームエアコン室外機 (M棟)
● F _w -1~14	換気口 (M棟)
● Q _m -1	キュービクル (M棟)
× C-1~19	来客車走行

図-14 騒音予測図・騒音レベル最大値(S=1/500)