

つくば産第 247 号
令和 7 年（2025 年）7 月 10 日

茨城県知事 大井川 和彦 殿

つくば市長 五十嵐 立 青



大規模小売店舗に関する意見書（回答）

大規模小売店舗立地法第 5 条第 3 項の規定に基づき、令和 7 年（2025 年）4 月 28 日付け茨城県告示第 526 号により公告のあった下記の大規模小売店舗について、同法第 8 条第 1 項の規定により意見を提出します。

記

- 大規模小売店舗の名称及び所在地
ドラッグコスモスつくば高山店
研究学園都市計画事業上河原崎・中西特定土地地区画整理事業 D39 街区
4 画地 外
- 届出者
株式会社コスモス薬品
代表取締役 横山 英昭
福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目 10 番 1 号



3 意見の内容

(1) 配慮を求める事項及び内容

事 項	配 慮 す べ き 具 体 的 内 容
(1) ① 駐車需要の充足等交通に係る事項	・市道の出入口については、1 箇所 6 m 以内で交差点等との離隔を確保しているため問題はないが、杉の子保育園の駐車場出入口と近接している点が懸念されるため、当該法人と協議の上、交通上影響が少ない箇所に設置をすること。 ※別紙参照
(1) ② 歩行者の通行の利便の確保等（交通安全を含む）	・搬入車、一般車の出入りについては、学校でも十分に指導は行うが、登下校時間帯の出入りについては、安全に配慮すること。

	・通学時の安全確保のため、付近道路の制限速度を厳守すること。
(1) ③廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	・「つくば市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例」に基づき、日量平均 100 キログラム以上の事業系一般廃棄物を排出する場合は、つくば市事業系一般廃棄物減量化等計画書を提出すること。
(1) ④防災・防犯・青少年の非行防止対策への協力	・従業員による定期的な巡回・声かけ及び店内放送等を用いて、注意喚起に努めること。 ・夜間は巡回警備を実施して防犯に努めること。 ・閉店後は敷地のゲートを閉じるなど、暴走行為や非行少年の溜まり場とならないような方策を講じること。 ・利用者の安全確保のため、駐車場内に防犯灯や防犯カメラの設置を検討すること。また、駐車場を見通しの悪いフェンス等の設置により死角ができないように配慮すること。
(2) ①騒音の発生に係る事項	・騒音規制法で定める特定施設を設置する場合は、届出義務及び騒音規制値に十分留意すること。また、法に該当しない場合においても、周辺環境に十分に配慮すること。 ・騒音等の苦情を受けた時は、直ちに原因調査を行うとともに、誠意をもって苦情解決のための措置を講じること。
(2) ②廃棄物にかかる事項等	・発生する廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び関連リサイクル法等の関係法令を遵守し、発生抑制に努め、適正に処理すること。
(2) ③街並みづくり等への配慮等（光害の防止に対する配慮を含む）	・当該店舗の計画地は、つくば市景観計画における景観計画区域内にある。つくば市景観計画に定めた景観形成基準及びつくば市屋外広告物条例を遵守すること。 ・当該地は、つくば市景観計画に定める景観形成重点地区（上河原崎・中西地区）に指定されているため、景観形成方針を遵守すること。 ※景観法及びつくば市景観条例に基づく「行為の届出」は提出済み。 ※つくば市屋外広告物条例に基づく、広告物の許可済み。
その他	・光害対策ガイドラインを留意し、適切な光害防止措置を実施すること。 ・悪臭防止法で定める規制基準値に十分留意すること。また、規制基準以下の場合においても、周辺環境に十分に配慮すること。 ・同一の事業の計画や目的の下で行われる 3,000 m²以上の土

	地の形質の変更（敷地面積ではなく、土地の形状を変更する行為（掘削、盛土、砂利の敷均し等）の範囲で、同一の敷地に存在しない場合も該当）が生じる場合には、土壤汚染対策法第4条第1項に基づく届出が必要（土地の掘削が発生しない場合等は非該当）となるため、事前に環境保全課と協議すること。 ・その他、公害法令に基づく規制及び届出義務等について、事前の確認を行い、法令を遵守すること。 ・受水槽を設置する場合は、届出等の要件を確認し、法令を遵守すること。 ・建築物の新築工事等において床面積が 500 m²以上である場合は、建設リサイクル法に基づく届出を工事着手7日前までに提出すること。 ・上河原崎・中西地区地区計画区域内であるため、地区計画の届出を工事着手の30日前までに提出すること。
--	--

（２）理由

事 項	理 由
（１）①駐車需要の充足等交通に係る事項	・近隣施設とのトラブルを回避するため。
（１）②歩行者の通行の利便の確保等（交通安全を含む）	・当該店舗は、つくば市立島名小学校及びつくば市立高山中学校の通学区域内にあり、児童・生徒の安全確保の必要があるため。
（１）③廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮、（２）②廃棄物にかかる事項等	・廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ・関連リサイクル法 ・つくば市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
（１）④防災・防犯・青少年の非行防止対策への協力	・茨城県青少年の健全育成等に関する条例 ※第2条（基本理念）において、「青少年の健全な育成及び若者の活動の支援は、県、県民、保護者、青少年育成者及び事業者が、それぞれの果たすべき役割に応じて、相互に協力しながら一体的に行わなければならない。」とされており、第7条（事業者の責務）において、「事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、青少年の健全な育成に配慮するよう努めなければならない。」とされているため。 ・駐車場内における犯罪やトラブルを防ぎ、利用者が安全に利用できる環境を整えるため。

(2) ①騒音の発生に係る事項、その他	・環境基本法 ・騒音規制法 ・悪臭防止法 ・光害対策ガイドライン ・公害紛争処理法 ・建築指導課所管の各法令 等
(2) ③街並みづくり等への配慮等（光害の防止に対する配慮を含む）	・つくば市景観計画に基づき、街並みづくり等への配慮をすることにより、良好な景観の形成を促進するため。