



図-1 店舗位置図 (S=1/15,000)

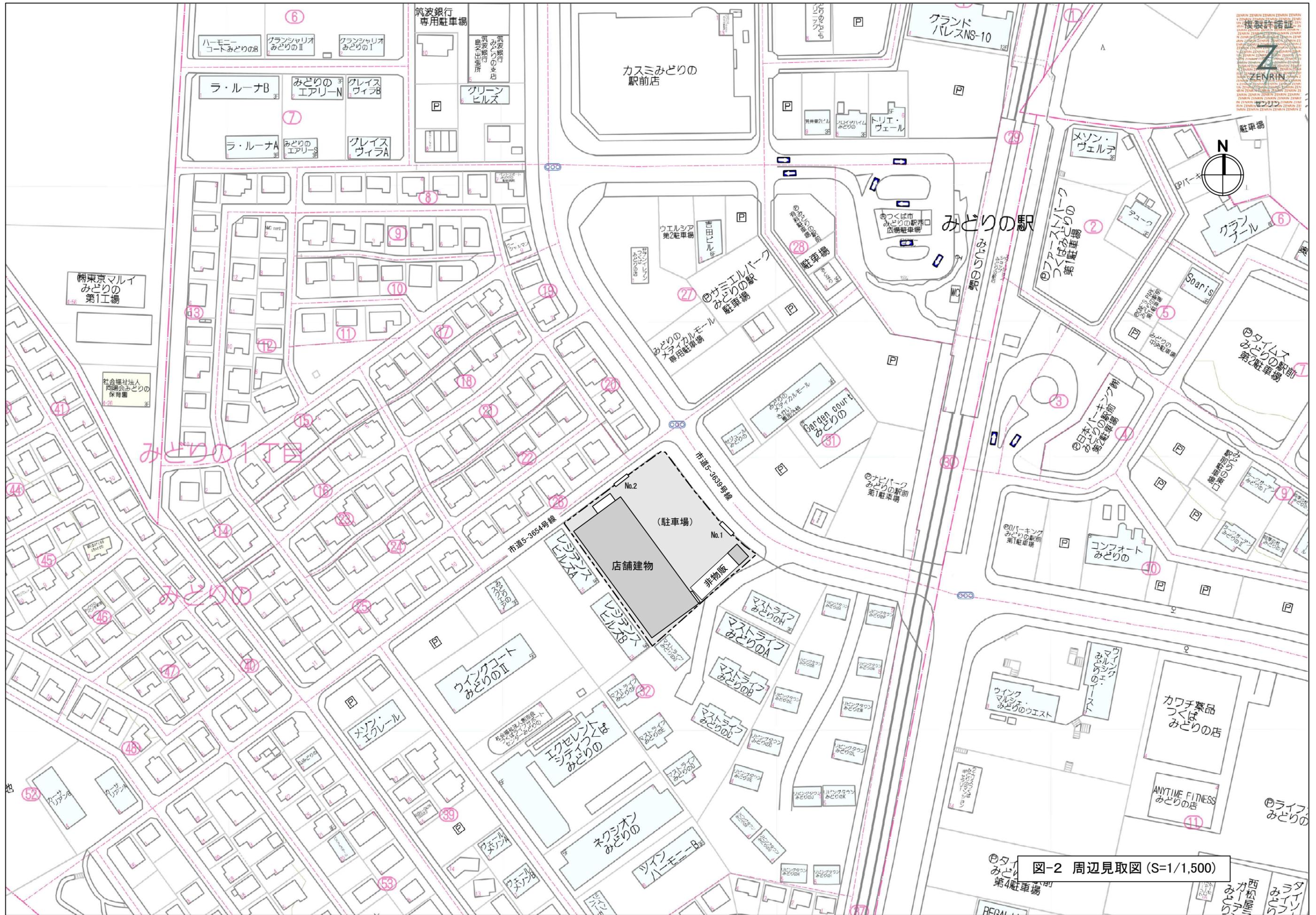
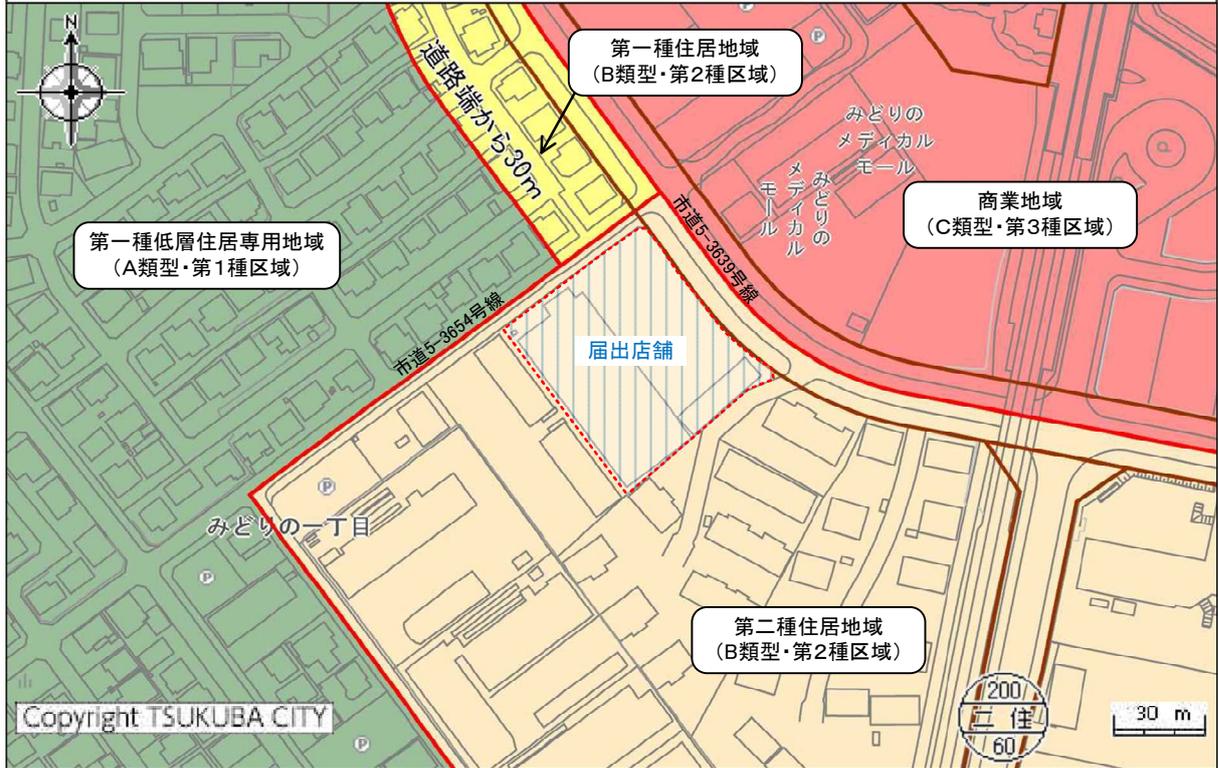


図-2 周辺見取図 (S=1/1,500)

都市計画・規制

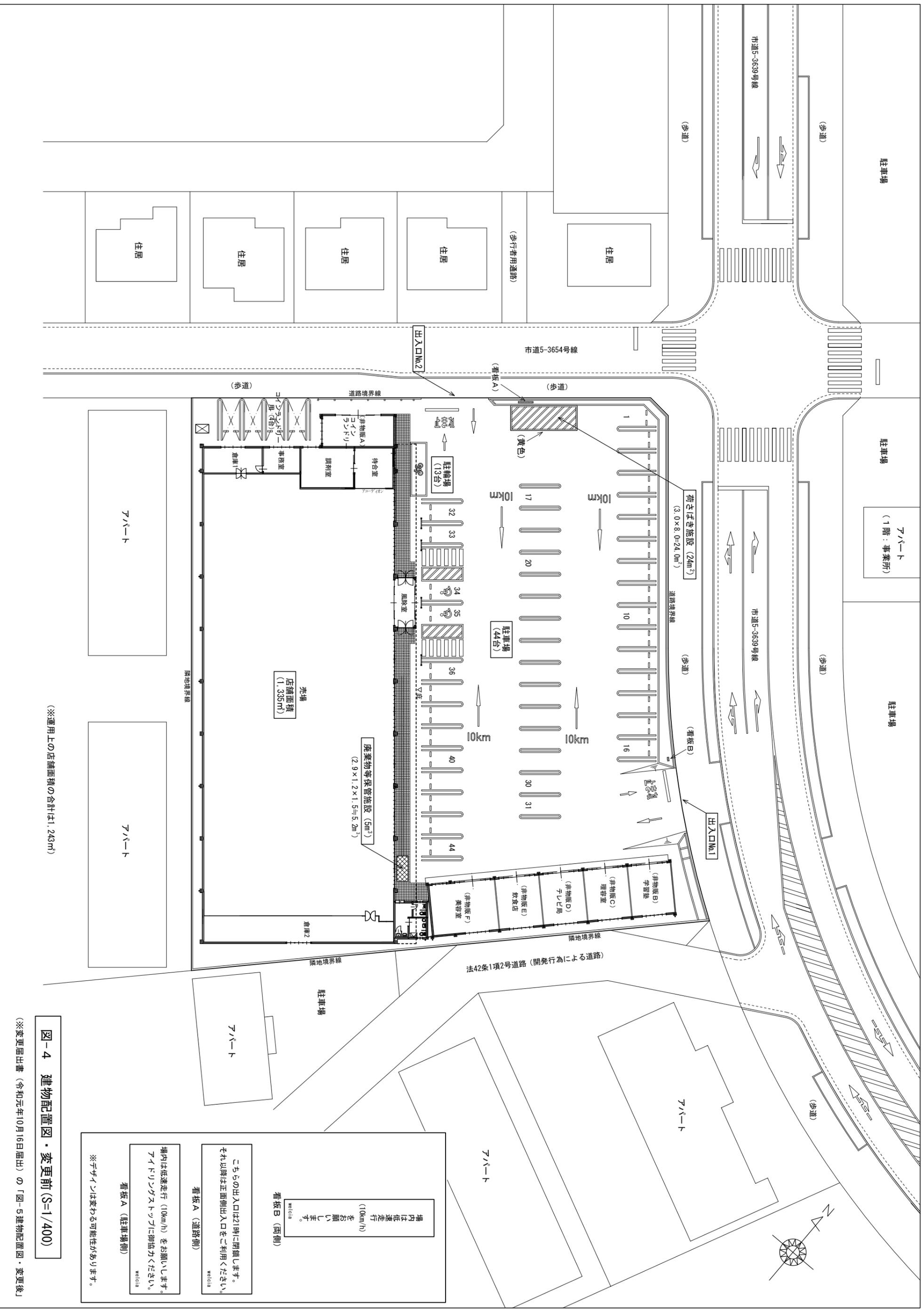
中心地 | つくば市みどりの1丁目付近



※出典: つくば市都市計画マップ

都市計画					
区域区分		区域区分			
用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	
準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途スタンプ	都市計画道路	

図-3 用途地域図(S=1/2,500)



(※運用上の店舗面積の合計は1,243 m²)

図-4 建物配置図・変更前 (S=1/400)

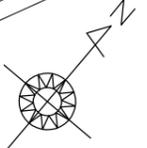
(※変更届出書 (令和元年10月16日届出) の「図-5 建物配置図・変更後」)

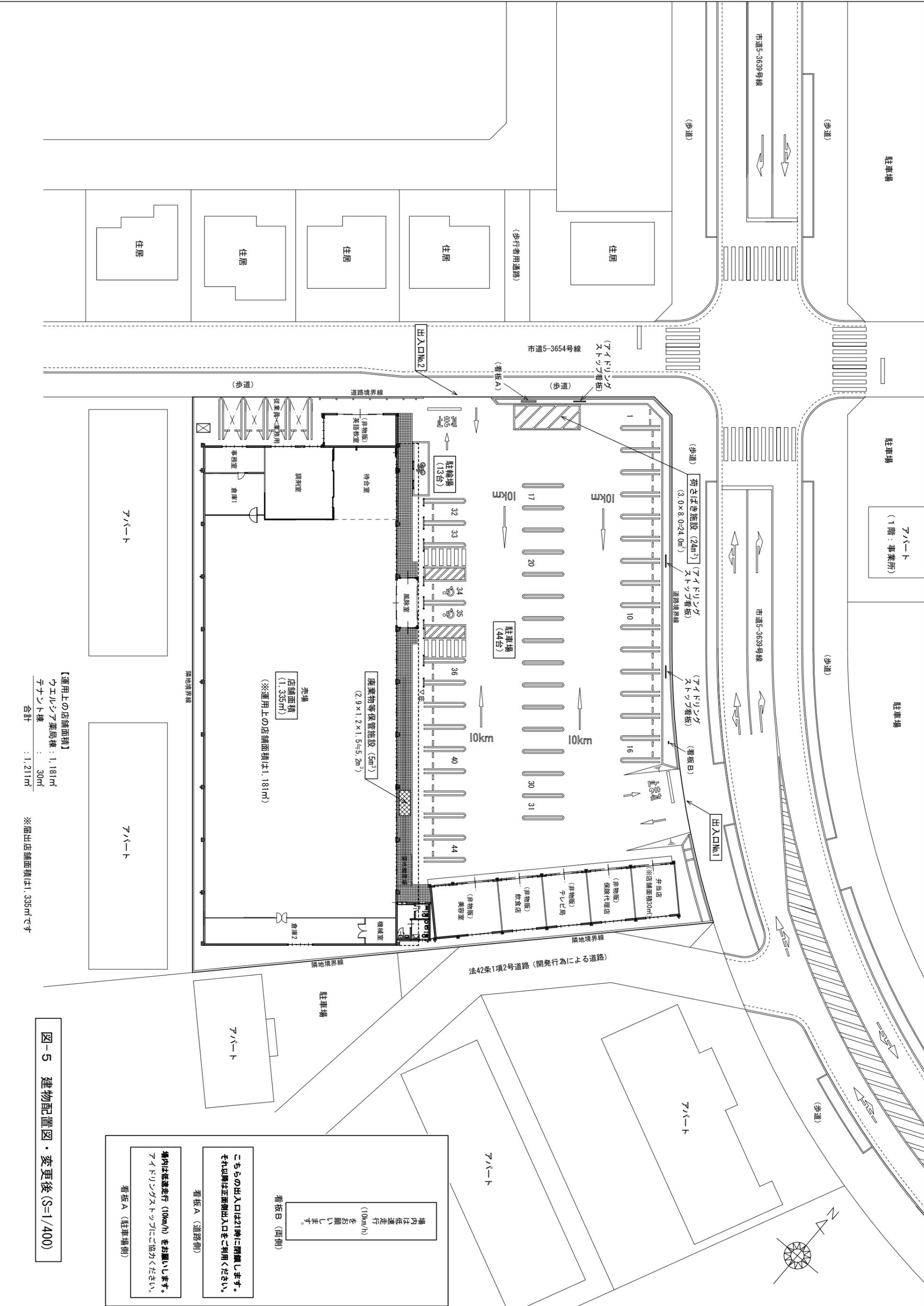
場内は低速走行 (10km/h) をお願いします。
看板B (西側)

こちらの出入口は21時に閉鎖します。
それ以降は正面側出入口をご利用ください。
看板A (道路側)

場内は低速走行 (10km/h) をお願いします。
アイドリングストップに御協力ください。
看板A (駐車場側)

※デザインは変わる可能性があります。





【運用上の店舗面積】
 ウェルシア薬高棟：1,181㎡
 ナナント棟：30㎡
 合計：1,211㎡

※届出店舗面積は1,335㎡です

売場
 店舗面積
 (1,335㎡)
 (※運用上の店舗面積は1,181㎡)

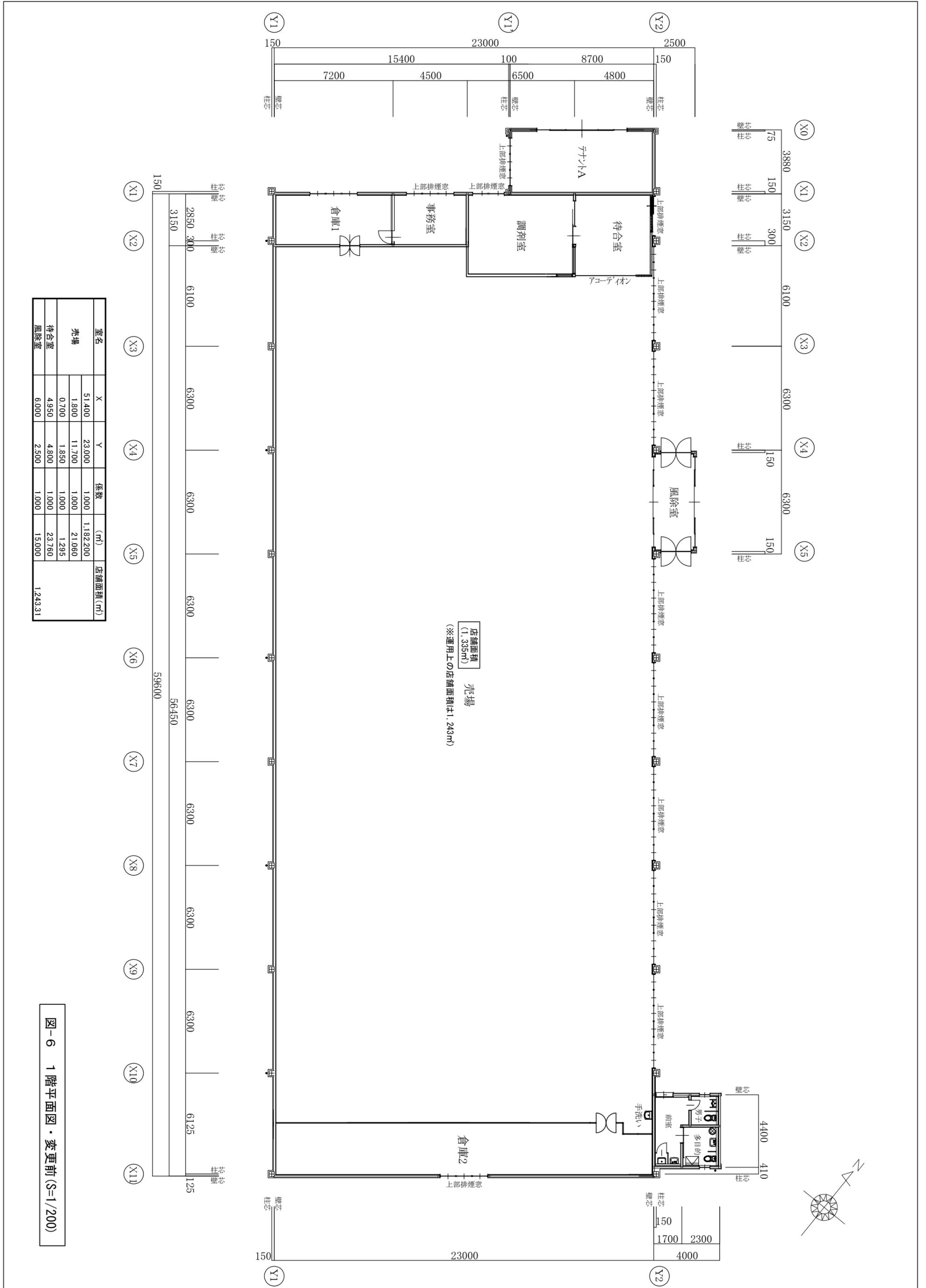
廃棄物等保管施設 (5㎡)
 (2.9×1.2×1.5=5.2㎡)

場内は低速走行 (10km/h) をお願いします。
 看板B (道路側)

場内は低速走行 (10km/h) をお願いします。
 看板A (道路側)

場内は低速走行 (10km/h) をお願いします。
 ナナント棟 (駐車場側)

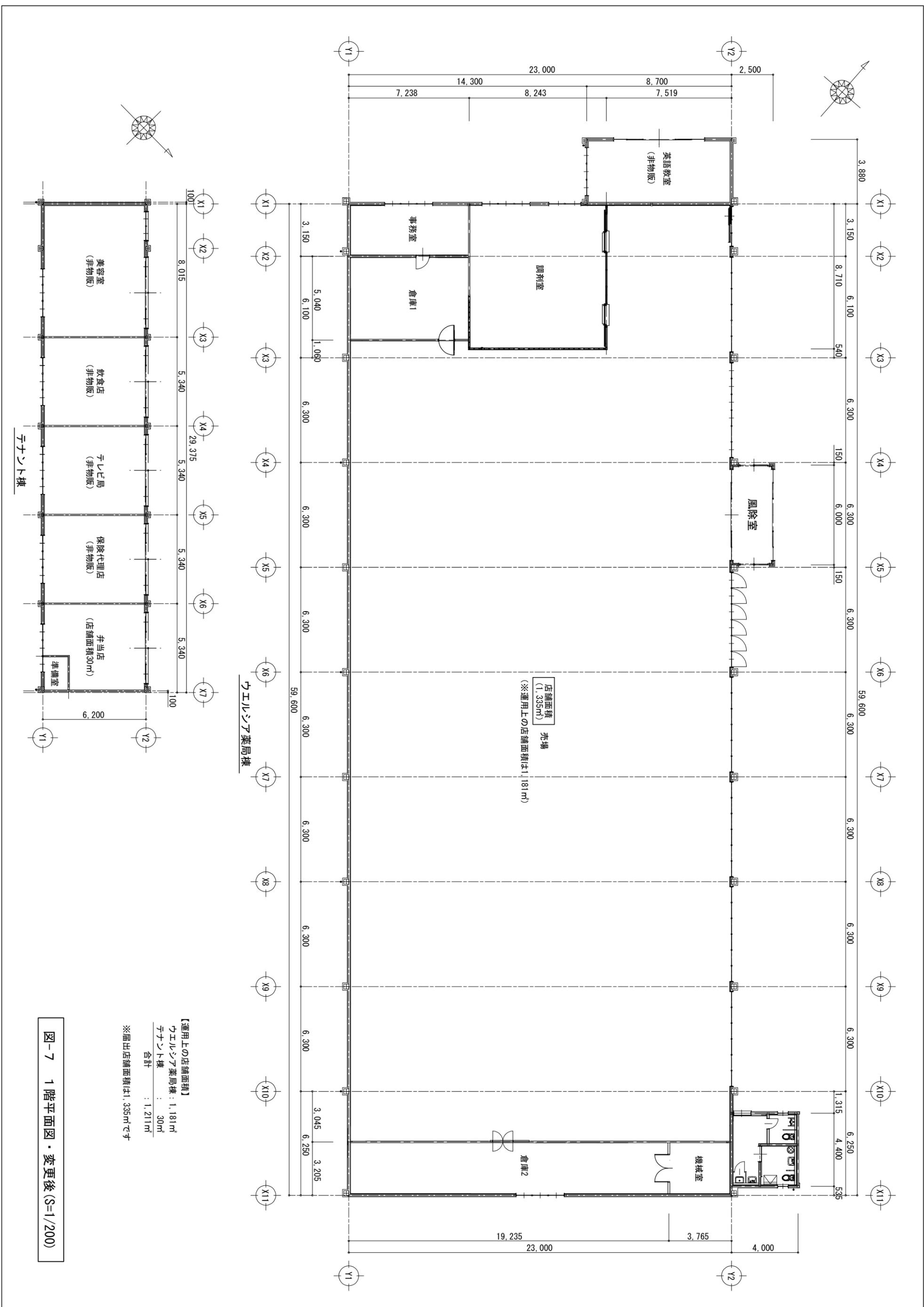
図-5 建物配置図・変更後 (S=1/400)



店舗面積
(1,335㎡)
売場
(※運用上の店舗面積は1,243㎡)

室名	X	Y	係数	(㎡)	店舗面積(㎡)
売場	51,400	23,000	1,000	1,182,200	1,243.31
	1,800	11,700	1,000	21,060	
	0,700	1,850	1,000	1,295	
待合室	4,950	4,800	1,000	23,760	
風除室	6,000	2,500	1,000	15,000	

図-6 1階平面図・変更前(S=1/200)



店舗面積
(1,335㎡)
売場
(※運用上の店舗面積は1,181㎡)

ウエルシア薬局棟

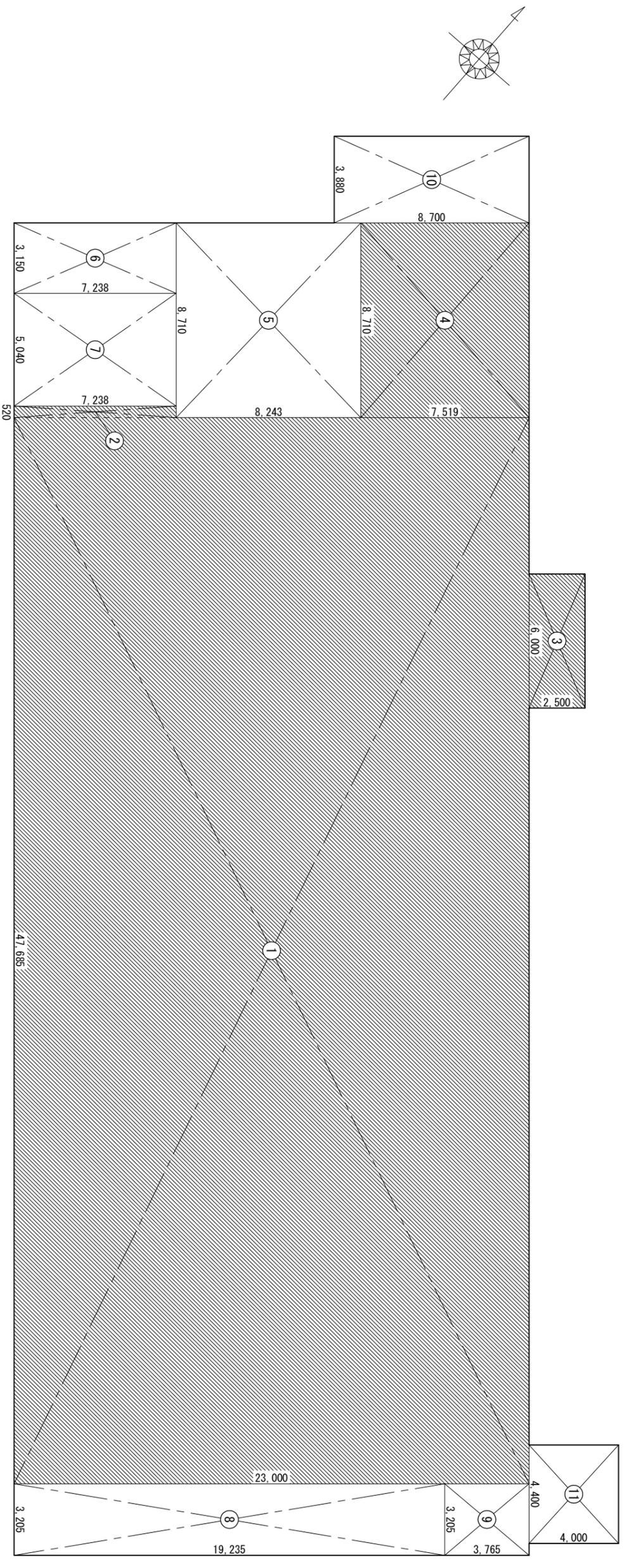
テナント棟

【運用上の店舗面積】

ウエルシア薬局棟	1,181㎡
テナント棟	30㎡
合計	1,211㎡

※届出店舗面積は1,335㎡です

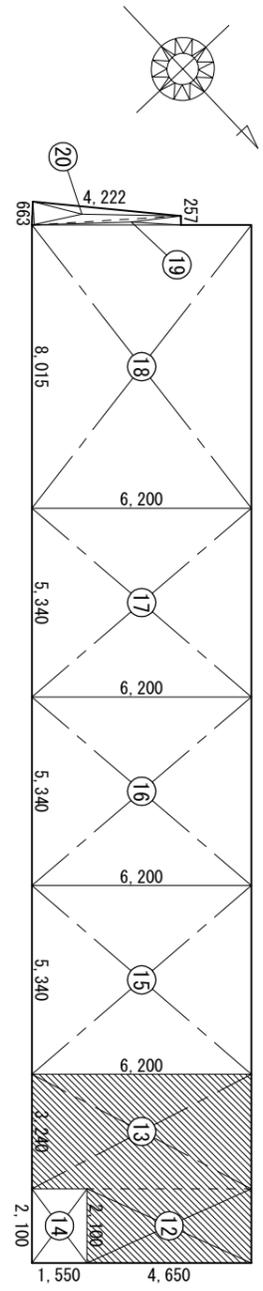
図-7 1階平面図・変更後(S=1/200)



ウエルシア薬局棟

【求積表】

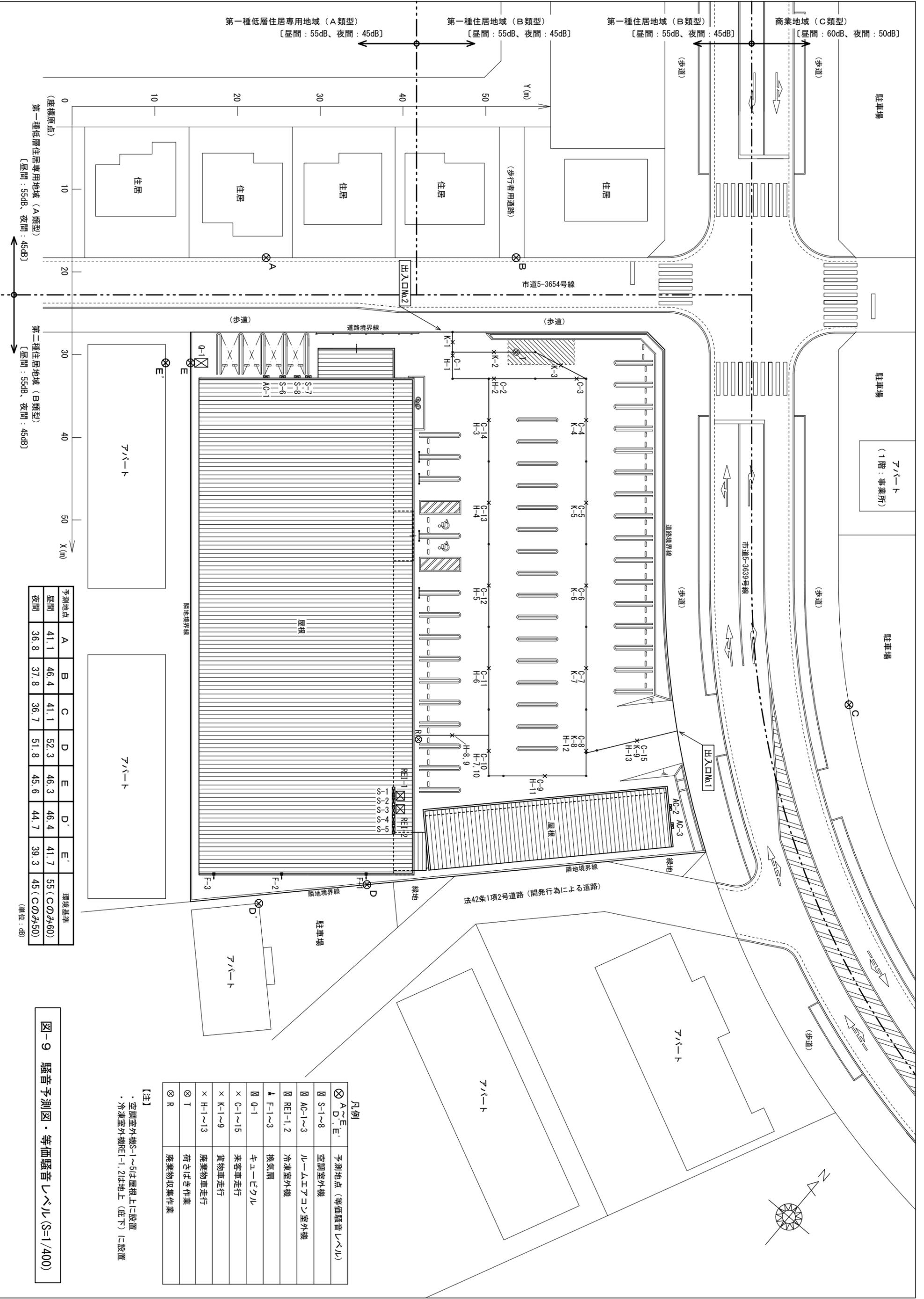
棟	室名	No	計算式		面積 (㎡)		
			X	Y			
ウエルシア薬局棟	売場	①	47.685	23.000	1,096.755		
	風除室	②	0.520	7.238	3.764		
	待合室	③	6.000	2.500	15.000		
	調剤室	④	8.710	7.519	65.490		
	事務室	⑤	8.710	8.243	71.797		
	倉庫1	⑥	3.150	7.238	22.800		
	倉庫2	⑦	5.040	7.238	36.480		
	機械室	⑧	3.205	19.235	61.648		
	テナント(非物販)	⑨	3.205	3.765	12.067		
	テナント(非物販)	⑩	3.880	8.700	33.756		
	トイレ	⑪	4.400	4.000	17.600		
延床面積					①~⑪	1,437.156	1,437.15
テナント棟	売場	⑫	2.100	4.650	9.765		
	準備室	⑬	3.240	6.200	20.088		
	テナント(非物販)	⑭	2.100	1.550	3.255		
	テナント(非物販)	⑮	5.340	6.200	33.108		
	テナント(非物販)	⑯	5.340	6.200	33.108		
	テナント(非物販)	⑰	5.340	6.200	33.108		
	テナント(非物販)	⑱	8.015	6.200	49.693		
テナント部分	⑲	4.222	0.257	0.543			
テナント部分	⑳	4.222	0.663	1.400			
延床面積					⑫~⑳	184.067	184.06
店舗面積					①~④ + ⑫ + ⑬	1,210.862	1,210.86



テナント棟

【店舗面積について】
 届出店舗面積は1,335㎡です。
 求積表のとおり、運用上の店舗面積の合計は1,211㎡です。

図-8 求積図及び求積表(S=1/200)



第一種低層住居専用地域 (A類型) [昼間：55dB、夜間：45dB] 第一種住居地域 (B類型) [昼間：55dB、夜間：45dB] 第一種住居地域 (B類型) [昼間：55dB、夜間：45dB] 商業地域 (C類型) [昼間：60dB、夜間：50dB]

(座標原点)
第一種低層住居専用地域 (A類型)
[昼間：55dB、夜間：45dB]

第二種住居地域 (B類型)
[昼間：55dB、夜間：45dB]

予測地点	A	B	C	D	E	D'	E'	環境基準
昼間	41.1	46.4	41.1	52.3	46.3	46.4	41.7	55 (Cのみ60)
夜間	36.8	37.8	36.7	51.8	45.6	44.7	39.3	45 (Cのみ50)

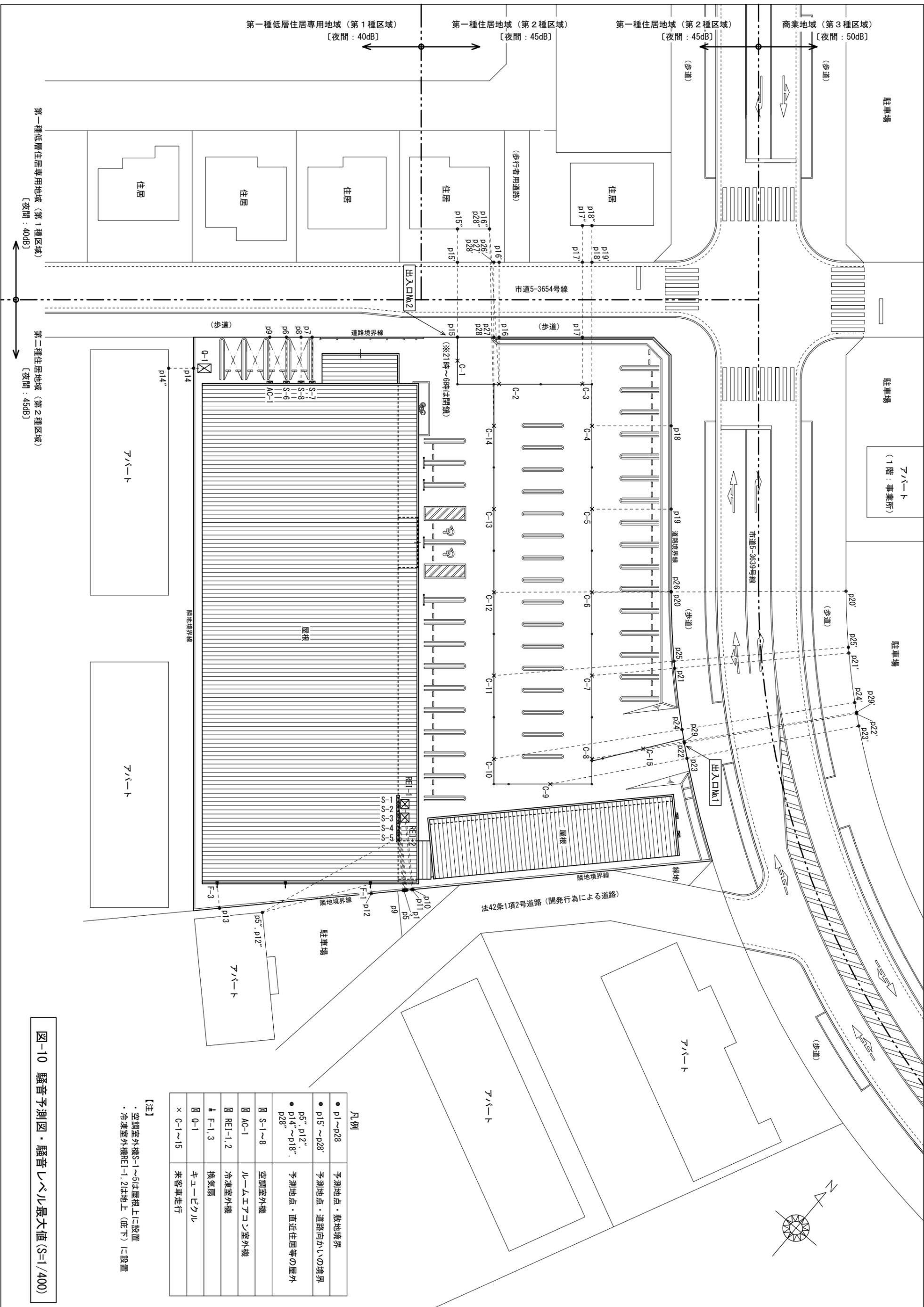
(単位：dB)

図-9 騒音予測図・等価騒音レベル (S=1/400)

凡例

⊗ A~E, E'	予測地点 (等価騒音レベル)
⊗ S-1~8	空調室外機
⊗ AC-1~3	ルームエアコン室外機
⊗ REI-1, 2	冷凍室外機
⊗ F-1~3	換気扇
⊗ O-1	キュービクル
× C-1~15	米客車走行
× K-1~9	貨物車走行
× H-1~13	廃棄物車走行
⊗ T	荷さばき作業
⊗ R	廃棄物収集作業

【注】
・空調室外機S-1~5は屋根上に設置
・冷凍室外機REI-1, 2は地上 (庇下) に設置



凡例	
● p1~p28	予測地点・敷地境界
● p15~p28	予測地点・道路向かいの境界
● p5'', p12'', p14'', p18'', p28''	予測地点・直近住居等の屋外
☒ S-1~8	空調室外機
☒ AC-1	ルームエアコン室外機
☒ REI-1.2	冷凍室外機
▲ F-1.3	換気扇
☒ 0-1	キュービクル
× C-1~15	乗客車走行

【注】
 ・空調室外機S-1~5は屋根上に設置
 ・冷凍室外機REI-1.2は地上(庇下)に設置

図-10 騒音予測図・騒音レベル最大値(S=1/400)