

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【(仮称)ダイレックス蓬沢店】

届出日 令和4年6月8日
 公告日 令和4年6月20日
 縦覧期間 令和4年6月20日 ～ 令和4年10月20日
 設置者による地元説明会の開催日 令和4年7月31日

届出者(建物設置者)の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

氏名又は名称	住所
ダイレックス株式会社 代表取締役 多田 高志	佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	(仮称)ダイレックス蓬沢店		
所在地	山梨県甲府市蓬沢一丁目54番1外		
○ 本件は、県道22号(青葉通り)の自治会館北交差点の東側にドラッグストアを新設する旨の届出である。			
大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所			
氏名又は名称		住所	
ダイレックス株式会社 代表取締役 多田 高志		佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地	
大規模小売店舗の新設をする日		令和4年6月8日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,215 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,467 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		4,277 m ²	
大規模小売店舗の施設の配置に関する事項			
駐車場の位置及び収容台数		駐輪場の位置及び収容台数	
位置	平面図兼配置図(資料-3)	位置	平面図兼配置図(資料-3)
収容台数	42 台	収容台数	10 台
指針台数	40 台		
荷さばき施設の位置及び面積		廃棄物等の保管施設の位置及び容量	
位置	平面図兼配置図(資料-3)	位置	平面図兼配置図(資料-3)
面積	50 m ²	容量	13.5 m ³
		指針容量	5.66 m ³
大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項			
小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻		来客が駐車場を利用することができる時間帯	
開店時刻	9 時	駐車場	8時30分 ～ 22時30分
閉店時刻	22 時 0 分		
駐車場の自動車の出入口の数及び位置		荷さばきを行うことができる時間帯	
出入口の数	1 箇所	荷さばき施設	6時 ～ 22時
出入口の位置	平面図兼配置図(資料-3)		

【交通関係】

交差点需要率等の予測

- 店舗周辺1箇所の交差点で交通量調査を実施し、平日・休日それぞれのピーク時間帯を計測した。

交差点 1 : 自治会館北 (平日:8時~9時、休日:12時~13時)

- 開店後のピーク1時間当たりの新規発生交通量については、指針の必要駐車台数の計算式から算出した。

一日の来店自動車台数 : 452 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 65 台

- アクセス経路を考慮し、4つのエリアに分割し、ピーク時の発生自動車来店台数に各エリアの世帯数構成比を乗じて、エリア別来店台数を設定した。

エリア 1	店舗北側	構成比	46.0 %	ピーク時台数	30 台
エリア 2	店舗東側	構成比	16.2 %	ピーク時台数	10 台
エリア 3	店舗南側	構成比	14.7 %	ピーク時台数	10 台
エリア 4	店舗西側	構成比	23.2 %	ピーク時台数	15 台

- 現況交通量のピーク時間帯交通量に来店ピーク時の新規発生交通量を加え、開店後の交差点需要率を予測した。

- 信号交差点において、交差点需要率は、0.9を下回った(下表参照)。

- 一般的に0.9以下であれば円滑な交通処理が可能と考えられる。

交 差 点	平休別	ピーク時間帯	現 況	開 店 後
交差点 1 (自治会館北)	平日	8 時 ~ 9 時	0.484	0.547
	休日	12 時 ~ 13 時	0.319	0.377

【騒音関係】

等価騒音レベルの予測 ※周囲の各方向から最も影響を受けやすい住居等の屋外で予測する。

- 計画地周辺の用途地域は第2種中高層住居専用地域であり、騒音規制法における区域区分が第2種区域に指定されているため、環境基準の地域の類型はAとし、昼間55dB以下、夜間45dB以下を基準値として評価した。
- 予測地点は、最も騒音の影響を受けやすい住居が立地し又は立地可能な地点とした。また、予測地点において、高さ(騒音源の高さ、土地の高低差)についても考慮した。
- 全ての予測地点において環境基準値を下回った(下図参照)。

昼間の等価騒音レベルの予測値
(午前 6 時～午後 10 時)

夜間の等価騒音レベルの予測値
(午後 10 時～午前 6 時)

予測地点	類型	基準値	予測値	予測地点	類型	基準値	予測値
A	A	55 dB	47.1 dB	A	A	45 dB	39.3 dB
B	A	55 dB	46.0 dB	B	A	45 dB	36.9 dB
C	A	55 dB	43.3 dB	C	A	45 dB	33.1 dB
D	A	55 dB	49.1 dB	D	A	45 dB	38.8 dB

夜間における騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測 ※敷地の境界線で予測する。

- 予測地点の騒音規制法における区域の区分は第2種区域に該当するため、夜間の規制基準値は45dBである。なお、a・b 地点は店舗北側の福祉施設の敷地から50mの区域内であるため、規制基準値から5dBを減じた値とした。
- 予測地点は、夜間の騒音発生源の最も影響を受けやすい敷地境界の地点とした。また、予測地点において、高さ(騒音源の高さ、土地の高低差)についても考慮した。
- 夜間の自動車走行騒音以外の騒音レベルの最大値(合成値)について、全ての予測地点において規制基準値を下回った。

夜間の自動車走行騒音以外の騒音レベル最大値(合成値)

予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)
a	第2種区域	40 dB	37.0 dB
b	第2種区域	40 dB	28.6 dB
c	第2種区域	45 dB	32.0 dB
d	第2種区域	45 dB	36.1 dB

- 夜間の自動車走行騒音レベルの最大値について、a 地点で規制基準値を下回った。b～d 地点では規制基準値を上回ったため、保全対象のB', C, Dにおいて再予測を行った結果、B', D地点において基準値を上回った。
- 自動車走行音の影響を抑制すべく、場内の徐行運転(10km/h以下)やアイドリング禁止の看板を設置し、来店客に注意喚起する。なお、苦情が発生した場合は、誠意を持って対応するとしている。
- なお、規制基準値を上回る原因は、22時の閉店後30分間の来客者の車両走行音であるため、苦情等の状況によっては営業時間を短縮するなど、発生源対策を含め対応するとしている。

夜間の自動車走行騒音レベル最大値評価

予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)	再予測地点	予測値(最大)	予測値(対策後)
a	第2種区域	40 dB	27.7 dB	—	— dB	— dB
b	第2種区域	40 dB	55.3 dB	B'	40.7 dB	35.7 dB
c	第2種区域	45 dB	67.2 dB	C	44.5 dB	— dB
d	第2種区域	45 dB	56.6 dB	D	48.2 dB	43.2 dB

届出に係る意見の状況 【(仮称)ダイレックス蓬沢店】

- 甲府市からの意見書(法第8条第1項)
(令和4年7月22日付けまち発第1076号)

事項(項目)名	意見の内容	理由
駐車需要の充足等交通に係る事項	交通事故防止対策	商業施設の開店に伴い周辺道路の混雑が予想される。特に土・日・祝日は平日以上の混雑が予想されることから、県道22号線に接する当該施設出入口での県道利用の歩行者・自転車利用者・車両への対応が重要と考えられる。近隣の生活道路等利用者の影響も踏まえ施設設置者として地元への説明や、必要に応じて警備員の配置など、交通安全へ配慮すること。
騒音の発生に係る事項	設置を予定している空調室外機については、山梨県生活環境の保全に関する条例(以下、「条例」)に定める特定施設に該当することから、甲府市環境保全課公害対策係に設置届出を行うこと。	冷媒圧縮機(原動機の定格出力が3.75キロワット以上のもの)は、条例第2条第5号及び条例施行規則第3条別表第2に基づき、騒音に係る特定施設と定められているため。さらに、騒音に係る特定施設を設置しようとする際に届け出なければならないこと(条例第27条)、届出後30日を経過した後でなければ特定施設を設置できないこと(条例第31条)がそれぞれ定められているため。
騒音の発生に係る事項	条例に規定する騒音の規制基準を超過するとみられる時間帯があることから、規制基準を遵守できるように対応すること。	当該事業場の敷地境界における騒音については、騒音規制基準(条例第21条及び条例施行規則第8条別表第4)及び規制基準の遵守(条例第22条)に基づき、6時から8時、19時から22時の各時間帯において、45デシベルを遵守しなければならないものの、6時から8時の時間帯において規制基準を超過するとみられる騒音予測評価結果であることから、近隣住民の生活環境を損なうおそれがあるため。 なお、条例第27条に基づく届出の際には、条例第30条第2項の規定に基づき、騒音の防止の方法又は特定施設の使用の方法若しくは配置に関する計画を変更すべきことを勧告する場合があるので、念のため申し添える。

- 意見を有する者からの意見(法第8条第2項)
意見なし

審議事項

○ 連絡会議構成所属からの意見の概要(連絡会議運営要領第3条第2項)

所属名	生活環境の保持の見地からの意見の概要
交通政策課	<p>歩行者の通行の利便の確保等 当該店舗の出入口が通学路となっていることから、来客車両等の出入りについて、通学路を利用する生徒に対する交通安全へ配慮すること。</p>
防災危機管理課	<p>防災・防犯対策への協力 防災対策への協力についても、大規模小売店舗の所在する地方公共団体から災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用若しくは店舗で扱っている範囲の物資の緊急時における提供を行うための協定等について締結要請があった場合、必要な協力を行う等適切に対応すること。</p>
大気水質保全課	<p>騒音の発生に係る事項 騒音は、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する方針」の内容に適合しているものの、「山梨県生活環境保全に関する条例」(以下、条例)の特定施設である冷媒圧縮機(定格出力3.75KW)を設置する計画であり、条例の規制基準が適用されるため、A地点及びB地点の騒音予測値は19時から22時の規制基準値を上回っている。 ついては、条例違反になるおそれがあるため、その対応方法について示すこと。</p>
環境整備課	<p>廃棄物に係る事項等 店舗から排出される廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(以下「法」という。)に規定する一般廃棄物と産業廃棄物に区分すること。 区分した一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他人に委託する場合、法に規定する収集運搬又は処分を委託できる者に委託すること。 また、委託先等決定後は、その結果を速やかに報告すること。</p>
森林整備課	<p>街並みづくり等への配慮等 届出書P13に記載されている7(13)エ(エ)dの緑地について、4,277㎡の敷地面積に対し、緑地面積が211㎡となっており、5%以上の緑被率確保のためには緑地面積が213.85㎡以上必要となるため、山梨県環境緑化条例の趣旨を御理解の上、同条例で定めたその他事業所等の環境緑化基準である敷地面積の5%以上の緑地の確保に努めること。</p>