

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【クスリのアオキ竜王新町店】

届出日 令和4年9月30日
 公告日 令和4年10月13日
 縦覧期間 令和4年10月13日 ～ 令和5年2月13日
 設置者による地元説明会の開催日 令和4年11月4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
株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木 宏憲	石川県白山市松本町2512番地

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	クスリのアオキ竜王新町店		
所在地	山梨県甲斐市竜王新町字大原2222番1 外		
○ 本件は、市道1号線(新町本線)沿い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	
株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木 宏憲		石川県白山市松本町2512番地	
大規模小売店舗の新設をする日		令和5年6月1日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,232 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,400 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		3,410 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	建物配置図(図面3)	位置	建物配置図(図面3)
収容台数	46 台	収容台数	20 台
指針台数	46 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	店舗平面図(図面4)	位置	店舗平面図(図面4)
面積	28 m ²	容量	12 m ³
		指針容量	12 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～翌0時30分
閉店時刻	翌 0 時		
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	2 箇所	荷さばき施設	6時～22時
出入口の位置	建物配置図(図面3)		

【交通関係】

交差点需要率等の予測

- 店舗周辺2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A : ※交差点名なし (平日:11時~12時、休日:15時~16時)

交差点B : ※交差点名なし (平日:18時~19時、休日:16時~17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 : 524 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 75 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1-1 店舗北側 構成比 27.8 % ピーク時台数 21 台

エリア1-2 店舗西側 構成比 8.4 % ピーク時台数 6 台

エリア2-1 店舗南東側 構成比 41.7 % ピーク時台数 31 台

エリア2-2 店舗南西側 構成比 22.1 % ピーク時台数 17 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。

- 各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A ※交差点名なし	平日	11 時 ~ 12 時	0.471	0.498
	休日	15 時 ~ 16 時	0.492	0.519
交差点B ※交差点名なし	平日	18 時 ~ 19 時	0.463	0.508
	休日	16 時 ~ 17 時	0.367	0.407

【騒音関係】

<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●計画地周辺の用途地域及び騒音規制法における区域区分は無指定地域であるが、店舗西側が第3種区域に指定されているため、都市計画法による用途地域を商業地域相当とみなし、環境基準の地域の類型はCとし、昼間60dB以下、夜間50dB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)。 																											
<p>昼間の等価騒音レベルの予測値 (午前 6 時～午後 10 時)</p>				<p>夜間の等価騒音レベルの予測値 (午後 10 時～午前 6 時)</p>																							
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	C	60 dB	46.9 dB	A	C	50 dB	36.5 dB																				
B	C	60 dB	47.7 dB	B	C	50 dB	36.0 dB																				
C	C	60 dB	44.7 dB	C	C	50 dB	36.2 dB																				
D	C	60 dB	57.4 dB	D	C	50 dB	35.0 dB																				
<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●予測地点の騒音規制法における区域の区分は第3種区域に相当するため、夜間の規制基準値は50dBである。 ●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、a、b地点で規制基準値を下回った。 <p>夜間の自動車走行騒音以外の騒音レベル最大値(合成値)</p> <table border="1"> <tr> <td>予測地点</td> <td>区域の区分</td> <td>規制基準値</td> <td>予測値(最大)</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td>第3種区域</td> <td>50 dB</td> <td>42.7 dB</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>第3種区域</td> <td>50 dB</td> <td>40.0 dB</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ●夜間の自動車走行騒音レベルの最大値について、全ての予測地点において環境基準値を下回った。今後、騒音に関する苦情があった場合は、誠意を持って対応するとしている。 <p>夜間の自動車走行騒音レベル最大値評価</p> <table border="1"> <tr> <td>予測地点</td> <td>区域の区分</td> <td>規制基準値</td> <td>予測値(最大)</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>第3種区域</td> <td>50 dB</td> <td>46.2 dB</td> </tr> </table>								予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)	a	第3種区域	50 dB	42.7 dB	b	第3種区域	50 dB	40.0 dB	予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)	c	第3種区域	50 dB	46.2 dB
予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)																								
a	第3種区域	50 dB	42.7 dB																								
b	第3種区域	50 dB	40.0 dB																								
予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)																								
c	第3種区域	50 dB	46.2 dB																								

審議事項

届出に係る意見の状況 【クスリのアオキ竜王新町店】

- 甲斐市からの意見書(法第8条第1項)
(令和4年11月1日付け甲斐商第11-2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	・開発地へ直接進入する道路は通学路となっていないが、付近に通学路がある。工事車両や関係車両が、登校・下校時間帯に付近の通学路へ進入しないよう配慮すること。	近隣住民や歩行者等の安全確保のため。
防災・防犯対策への協力	・開発地内より生じる汚水・雨水処理については、浸透処理ではなく、原則側溝排水処理とし、計画の見直しをすること。	環境保全及び防災対策のため。
騒音の発生に係る事項	・店舗建設に伴い、騒音規制法、振動規制法及び山梨県生活環境の保全に関する条例に該当する建設作業特定施設がある場合は、特定建設作業届、特定施設設置届を市に提出すること。 ・店舗及び敷地内で発生する騒音に注意を払い、近隣住民とのトラブルとならないよう努めること。	騒音防止等に関する法令を遵守することで、事業活動における騒音への対策を講じ、近隣住民の生活環境を維持するため。
廃棄物に係る事項等	・事業系ごみとして責任をもって処分すること。 ・敷地内に不法投棄等されたものについても、事業者が責任をもって処分すること。	騒音防止等に関する法令を遵守することで、事業活動における騒音への対策を講じ、近隣住民の生活環境を維持するため。
街並みづくり等への配慮等	・景観については、事前協議と届出をすること。 ・屋外広告物については、申請をすること。	良好な景観を維持するため。

- 意見を有する者からの意見(法第8条第2項)
意見なし

- 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
交通規制課	交通事故、交通渋滞発生抑止のため、出入口を示す看板は出入口Aのみに設置し、通常時、出入口Bはチェーンを設置しておくこと。
	北側駐車場が混雑して南側駐車場を開放する際は、出入口Bに交通誘導員を配置するとともに、出入口Bは、来客者への左折イン、左折アウトを徹底させること。
環境整備課	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、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃棄物処理法)」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。
	委託先等決定後は、その結果を速やかに報告すること。
森林整備課	届出書の建物配置図図面3(p26)について、記載されている緑地率の計算が誤っている。再計算した結果、緑地率が5%を下回る場合は、山梨県環境緑化条例の趣旨を理解の上、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。