

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【コメリハード&グリーン石和店】

届出日 令和5年10月16日
 公告日 令和5年10月30日
 縦覧期間 令和5年10月30日 ～ 令和6年2月29日
 設置者による地元説明会の開催日 令和5年12月5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
株式会社コメリ 代表取締役 捧 雄一郎	新潟県新潟市南区清水4501番地1

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地	
名称	コメリハード&グリーン石和店
所在地	山梨県笛吹市石和町東油川字北畑25番 外
○ 本件は、県道白井河原八田線の井戸交差点の西側にホームセンター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
株式会社コメリ 代表取締役 捧 雄一郎	新潟県新潟市南区清水4501番地1

大規模小売店舗の新設をする日	令和6年6月17日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計	4,004 m ²
(大規模小売店舗の床面積の合計)	4,362 m ²
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	16,577 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3)	位置	建物配置図(図3)
収容台数	110 台	収容台数	10 台
指針台数	71 台 ※特別な事情		
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	建物平面図(図4)	位置	建物平面図(図4)
面積	60 m ²	容量	27 m ³
		指針容量	19.69 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	7 時	駐車場	6時30分 ～ 21時30分
閉店時刻	21 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	5 箇所	荷さばき施設	7時 ～ 21時
出入口の位置	建物配置図(図3)		

【交通関係】

交差点需要率等の予測

- 店舗周辺3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 : 井戸交差点(平日:6時~22時、休日:6時~22時)

交差点 2 : 無名交差点(平日:6時~22時、休日:6時~22時)

交差点 3 : 直近無信号交差点(平日:6時~22時、休日:6時~22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 : 981 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 141 台

- アクセス経路を考慮し、3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。

経路A 店舗北東側 構成比 63.2 % ピーク時台数 89 台

経路B 店舗西側 構成比 33.8 % ピーク時台数 48 台

経路C 店舗付近 構成比 3.0 % ピーク時台数 4 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 (井戸交差点)	平日	17 時 ~ 18 時	0.681	0.763
	休日	10 時 ~ 11 時	0.618	0.696
交差点 2 (無名交差点)	平日	7 時 ~ 8 時	0.527	0.562
	休日	14 時 ~ 15 時	0.294	0.320

- 交差点3(無信号交差点)については、「平面交差の計画と設計 基礎編 平成30年11月15日発行(社団法人交通工学研究会)」に基づく検討を行い、発生交通量に比べて許容交通量の方が十分大きく、計画店舗開店による周辺の交通に及ぼす影響は許容範囲内となっている。

【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無指定であるが、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B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	B	55 dB	53.3 dB	A	B	45 dB	38.0 dB
B	B	55 dB	46.1 dB	B	B	45 dB	20.5 dB
C	B	55 dB	51.2 dB	C	B	45 dB	18.9 dB
D	B	55 dB	46.7 dB	D	B	45 dB	18.6 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。
- 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	45 dB	36.9 dB
b	第2種区域	45 dB	37.0 dB
c	第2種区域	45 dB	16.8 dB

届出に係る意見の状況 【コメリハード&グリーン石和店】

- 笛吹市からの意見書(法第8条第1項)
(令和6年1月11日付け笛観第1800号)

事項(項目)名	意見の内容	理由
廃棄物に係る事項等	排出されるごみについては、事業系廃棄物として適切に管理し、処理すること。	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第三条で、事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならないとなっているため。
騒音の発生に係る事項	騒音規制法もしくは振動規制法に基づく特定施設に該当する場合は、特定施設設置届出書を提出すること。	特定施設設置届出書については、山梨県が発行する騒音・振動防止の手引きに該当する場合、市町村へ届出書を提出する必要があり、事業者が導入する設備により提出の要不要を判断する内容であるため。
防災・防犯対策への協力	災害時等における施設の開放等の一時避難所機能など有事の際の協力について(地震災害時、駐車場を一時避難場所や車中避難のスペースとしての貸出や、車中避難者に対し、店舗用トイレの貸出をお願いしたい。また、水害時においても復旧復興段階において、災害ボランティアの駐車スペースや資機材置場として駐車場の貸出をお願いしたい。)	周辺地域の地域防災力の向上に繋がること及び有事の際に避難場所として提供してもらうことにより、防災対策の官民連携を図る観点から協力を依頼したいため。

- 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
道路管理課	店舗新設に伴い新たな渋滞の発生が予想される場合は、周辺地域の生活環境保持のため渋滞が発生しないよう対策を講じてほしい。
景観まちづくり室	<p>笛吹市の景観条例、山梨県の屋外広告物条例が適用される地域ですので、建物や屋外広告物等を設置の際は担当窓口に事前相談してください。</p> <p>笛吹市景観条例： 笛吹市まちづくり整備 055-261-3334</p> <p>山梨県屋外広告物条例： 笛吹市まちづくり整備課 055-261-3334 (笛吹市が事務処理の窓口となっております)</p>
交通規制課	<p>駐車場出入口については、来客者への左折イン、左折アウトを励行させるため、進行方向を明確にする矢印標示及び施設への右折進入禁止等の看板を設置すること。</p>