

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【公正屋猿橋店】

届出日 令和5年11月15日
 公告日 令和5年12月7日
 縦覧期間 令和5年12月7日 ～ 令和6年4月8日
 設置者による地元説明会の開催日 令和5年12月20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
株式会社公正屋 代表取締役 杉本仁司	山梨県上野原市新田873番地10

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地	
名称	公正屋猿橋店
所在地	山梨県大月市猿橋町殿上字且村47番2 外16筆
○ 本件は、国道20号の宮下橋南詰交差点の南側にスーパーマーケット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
株式会社公正屋 代表取締役 杉本仁司	山梨県上野原市新田873番地10

大規模小売店舗の新設をする日	令和6年7月16日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,350 m ²
(大規模小売店舗の床面積の合計)	2,321 m ²
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	8,405 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(図面番号P-4)	位置	建物配置図(図面番号P-4)
収容台数	51 台	収容台数	26 台
指針台数	51 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	建物配置図(図面番号P-4)	位置	建物平面図(図面番号P-5)
面積	205 m ²	容量	17.81 m ³
		指針容量	10 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00分
閉店時刻	21 時 30 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	2 箇所	荷さばき施設	6時 ～ 22時
出入口の位置	建物配置図(図面番号P-4)		

【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 : 宮下橋南詰交差点(平日:8時~23時、休日:8時~23時)

交差点 B : 猿橋小入口交差点(平日:8時~23時、休日:8時~23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 : 572 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 82 台

- アクセス経路を考慮し、5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 19.0 % ピーク時台数 16 台

エリア2 店舗北東側 構成比 14.0 % ピーク時台数 12 台

エリア3 店舗南東側 構成比 15.0 % ピーク時台数 12 台

エリア4 店舗南西側 構成比 49.0 % ピーク時台数 40 台

エリア5 店舗周辺 構成比 3.0 % ピーク時台数 2 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 A (宮下橋南詰交差点)	平日	17 時 ~ 18 時	0.431	0.460
	休日	17 時 ~ 18 時	0.428	0.450
交差点 B (猿橋小入口交差点)	平日	17 時 ~ 18 時	0.363	0.383
	休日	17 時 ~ 18 時	0.369	0.385

【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一種住居地域及び準住居地域であ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	41.9 dB	A	B	45 dB	17.7 dB
B	B	55 dB	47.9 dB	B	B	45 dB	41.7 dB
C	B	55 dB	47.6 dB	C	B	45 dB	23.9 dB
D	B	55 dB	50.0 dB	D	B	45 dB	20.1 dB
E	B	55 dB	50.4 dB	E	B	45 dB	41.7 dB
F	B	55 dB	49.3 dB	F	B	45 dB	42.9 dB
G	B	55 dB	46.0 dB	G	B	45 dB	39.1 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	23.9 dB
b	第2種区域	45 dB	41.7 dB
c	第2種区域	45 dB	42.9 dB

届出に係る意見の状況
【公正屋猿橋店】

- 大月市からの意見書(法第8条第1項)
(令和6年3月6日付け大産02第1334-3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	新たな商業施設に伴う周辺道路への交通渋滞が生じる場合、また、店舗開店時や繁忙時等の混雑が予想される場合は、道路利用者の影響等状況に応じて、交通の安全と円滑な交通に配慮すること。	近隣住民や歩行者等の安全確保のため。
騒音の発生に係る事項	①特定建設作業の実施にあたっては騒音規制法及び振動規制法を遵守し実施すること。 ②店舗及び敷地内において、事業活動に起因する騒音・振動、その他苦情が出た場合には、近隣住民とのトラブルにならないよう関係機関と協議のうえ、事業者の責任において速やかに対応のうえ、解決すること。	①関係法令を遵守し、騒音・振動への対策を講じることで、近隣住民の生活環境を維持するため。 ②事業活動が、周辺地域の生活環境に、思わぬ影響を及ぼす可能性があるため。
防災・防犯対策への協力	災害時に大月市が、円滑な災害応急対策を実施するため、市と出店者が相互連携を図り、災害時協定の締結について配慮されたい。	大規模小売店舗と地域が連携した活力あるまちづくりを推進するため。
大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項	ガイドラインに基づく説明会で出された意見については、真摯に受け止め、対応の有無等必要に応じて関係機関と調整すること。	地域住民の抱える不安払拭のため。

- 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
森林整備課	届出書に記載されている緑化率は3.3%となっておりますが、当該施設は山梨県環境緑化条例第8条における「その他事業所等」に該当するため、敷地面積の5%以上の緑地の確保に努めていただきたいと思います。
道路管理課	新規商業施設設置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	大月市の景観条例、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。 大月市景観条例:大月市地域整備課 0554-20-1855 山梨県屋外広告物条例:富士・東部建設事務所都市計画・建築課 0554-22-7836
交通規制課	駐車場内に停止指導線や案内標識を設けるなど安全対策を講じてください。
交通規制課	混雑時(混雑が予想される日)は交通誘導員を配置し円滑な交通を図るようにしてください。
交通規制課	新規開店時は混雑が予想されることから交通誘導員を配置してください。