

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【ドラッグコスモス塩山店】

届 出 日 令和6年9月18日
公 告 日 令和6年10月7日
縦 覧 期 間 令和6年10月7日 ～ 令和7年2月7日
設置者による地元説明会の開催日 令和6年10月30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
株式会社コスモス薬品 代表取締役 横山 英昭	福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地	
名 称	ドラッグコスモス塩山店
所在地	山梨県甲州市塩山熊野字梶畑253番 外
○ 本件は、甲州市塩山熊野地内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
株式会社コスモス薬品 代表取締役 横山 英昭	福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号

大規模小売店舗の新設をする日	令和7年5月19日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計	1,278 m ²
(大規模小売店舗の床面積の合計)	1,633 m ²
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	3,919 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	48 台	収容台数	22 台
指針台数	48 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	30 m ²	容量	18 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～22時
閉店時刻	21時45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。

地点1 : 交差点A(平日:8時～22時、休日:8時～22時)

地点2 : 交差点B(平日:8時～22時、休日:8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 : 543 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 78 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 店舗北西側 構成比 22.4 % ピーク時台数 17 台

エリア1-2 店舗南西側 構成比 4.7 % ピーク時台数 4 台

エリア1-3 店舗西側 構成比 27.9 % ピーク時台数 22 台

エリア2-1 店舗北東側 構成比 16.6 % ピーク時台数 13 台

エリア2-2 店舗東側 構成比 28.4 % ピーク時台数 22 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
地点1 (交差点A)	平日	11 時 ～ 12 時	0.494	0.507
	休日	14 時 ～ 15 時	0.410	0.421
地点2 (交差点B)	平日	8 時 ～ 9 時	0.196	0.212
	休日	15 時 ～ 16 時	0.145	0.165

【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。

- 予測地点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は第2種区域に指定され、店舗周辺は住居地域に準ずる立地のため、予測地点を用途地域の住居地域相当とみなし、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	44.0 dB	A	B	45 dB	31.0 dB
B	B	55 dB	46.9 dB	B	B	45 dB	35.3 dB
C	B	55 dB	50.7 dB	C	B	45 dB	34.1 dB
D	B	55 dB	46.3 dB	D	B	45 dB	27.4 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	45 dB	37.1 dB
b	第2種区域	45 dB	39.6 dB

届出に係る意見の状況 【ドラッグコスモス塩山店】

- 甲州市からの意見書(法第8条第1項)
(令和6年10月10日付け甲州観第170号)
意見なし
- 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	甲州市の景観条例、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。 甲州市景観条例：甲州市建設課 0553-32-5072 山梨県屋外広告物条例：峡東建設事務所都市計画・建築課 0553-20-2717