

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【クスリのアオキ下今井店】

届出日 令和7年1月21日
 公告日 令和7年2月3日
 縦覧期間 令和7年2月3日 ～ 令和7年6月3日
 設置者による地元説明会の開催日 令和7年2月14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	クスリのアオキ下今井店
所在地	山梨県南アルプス市下今井字西原279番4号 外
○ 本件は、南アルプス市下今井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7年9月22日

大規模小売店舗内の店舗面積の合計 1,262 m²

(大規模小売店舗の床面積の合計) 1,475 m²

(大規模小売店舗の敷地面積の合計) 4,147 m²

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	49 台	収容台数	20 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	建物配置図(図4)	位置	建物配置図(図4)
面積	18 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分から翌0時30分まで
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時から22時まで
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 : 下今井西(平日:8時~翌1時、休日:8時~翌1時)

交差点B : 豊小学校前(平日:8時~翌1時、休日:8時~翌1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 : 536 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 77 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1-1 店舗北側 構成比 15.3 % ピーク時台数 12 台

エリア1-2 店舗北東側 構成比 16.7 % ピーク時台数 13 台

エリア1-3 店舗東側 構成比 22.4 % ピーク時台数 17 台

エリア2-1 店舗南西側 構成比 13.8 % ピーク時台数 11 台

エリア2-2 店舗西側・南側 構成比 31.8 % ピーク時台数 24 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 (下今井西)	平日	18 時 ~ 19 時	0.326	0.344
	休日	13 時 ~ 14 時	0.242	0.250
交差点B (豊小学校前)	平日	18 時 ~ 19 時	0.349	0.376
	休日	13 時 ~ 14 時	0.224	0.242

【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の区分が第2種区域に指定され、店舗周辺は住居地域に準ずる立地となっているため、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。
- B・C・D地点で環境基準値を下回る結果となった(下図参照)。
- A地点では環境基準値を上回る結果となったが、保全対象となる民家の敷地境界A'地点では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、個別に対応を行うとしている。

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	61.0 dB	A	B	45 dB	36.8 dB
A'	B	55 dB	42.4 dB				
B	B	55 dB	46.2 dB	B	B	45 dB	35.8 dB
C	B	55 dB	42.3 dB	C	B	45 dB	40.3 dB
D	B	55 dB	45.8 dB	D	B	45 dB	44.8 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。
- 夜間の騒音レベルの最大値(合成値)については、下記の表のとおりとなった。

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	37.4 dB
b	第2種区域	45 dB	37.1 dB
c	第2種区域	45 dB	41.8 dB
d	第2種区域	45 dB	72.4 dB
d'	第2種区域	45 dB	61.0 dB
e	第2種区域	45 dB	54.3 dB
e'	第2種区域	45 dB	51.8 dB

- 夜間の騒音レベルの最大値について、d・e・d'・e'地点で規制基準値を上回った。
d'・e'地点の基準超過の主な原因は、来客車両走行によるものであり、保全対象住居の居住者に対しては事前に説明を行い了承を得ており、また、その結果について南アルプス市へ報告を行っている。
- アイドリングストップ、空ぶかしの禁止などを場内掲示板等にて呼びかけとしている。
また、駐車場利用可能時間後、駐車場はバリカーで閉鎖し、荷さばき及び廃棄物収集の夜間の作業は行わないとしている。

届出に係る意見の状況 【クスリのアオキ下今井店】

- 南アルプス市からの意見書(法第8条第1項)
(令和7年2月5日付け南ア商第2-6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
県民生活安全課	敷地境界(外周)に柵やフェンス等の設置はあるか。 柵やフェンス等の設置がある場合、見通しは確保されているか。 柵やフェンス等の設置がない場合は、敷地境界の区別はどうなっているか。
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。
道路管理課	歩道等の道路構造の改修を伴う場合は、道路法第24条の許可が必要となるため、県管理道路においては山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
景観まちづくり室	南アルプス市の景観条例、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。 南アルプス市景観条例:南アルプス市都市計画課 055-282-6394 山梨県屋外広告物条例:南アルプス市管理住宅課 055-282-6397