

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【湯村複合施設】

届出日 平成26年10月29日
 公告日 平成26年12月14日
 縦覧期間 平成26年12月14日 ~ 平成27年4月6日
 設置者による地元説明会の開催日 平成26年12月3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
株式会社サンドラッグ 代表取締役 才津達郎 赤尾主哉	東京都府中市若松町一丁目38番地の1
株式会社マキヤ 代表取締役 川原崎康雄	静岡県沼津市三枚橋字竹の岬709番地の1

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名 称	湯村複合施設		
所在地	山梨県甲府市湯村一丁目1954番1 外		
本件は、県道6号線(通称「山の手通り」)沿いにドラッグストア及びスーパーマーケット等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	
株式会社サンドラッグ 代表取締役 才津達郎 赤尾主哉		東京都府中市若松町一丁目38番地の1	
株式会社マキヤ 代表取締役 川原崎康雄		静岡県沼津市三枚橋字竹の岬709番地の1	
株式会社大創産業 代表取締役 矢野博丈		広島県東広島市西条吉行東一丁目4番14号	
大規模小売店舗の新設をする日		平成27年6月30日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		2,644 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		3,071 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		7,846 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	114 台	収容台数	35 台
指針台数	107 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	27 m ³
		指針容量	25 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	午前 9 時	駐車場	午前8時30分～午後10時
閉店時刻	午後 9 時 (マキヤ、大創産業) 午後 9 時 45 分 (サンドラッグ、その他)		
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	午前6時～午後10時
出入口の位置	建物配置図(図面3)		

【交通関係】

交差点飽和度等の予測

店舗周辺2か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 : 北部市民センター前(平日:18時~19時、休日:16時~17時)

交差点B : 富士見通り北(平日:8時~9時、休日:15時~16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 945 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 136 台

アクセス経路を考慮し、3つのゾーンに分割し、ピーク時の発生自動車来店台数に各ゾーンの世帯数構成比を乗じて、ゾーン別来店台数を設定した。

エリア1 店舗西側 構成比 28.3 % ピーク時台数 38 台

エリア2 店舗東側 構成比 53.7 % ピーク時台数 73 台

エリア3 店舗南側 構成比 18 % ピーク時台数 25 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、開店後の交差点飽和度を予測した。

各信号交差点において、交差点飽和度は、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であると考えられる。

交 差 点	平休別	ピーク時間帯	現 況	開 店 後
交差点A (北部市民センター前)	平日	18 時 ~ 19 時	0.496	0.523
	休日	16 時 ~ 17 時	0.369	0.389
交差点B (富士見通り北)	平日	8 時 ~ 9 時	0.467	0.512
	休日	15 時 ~ 16 時	0.280	0.327

【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。							
<p>計画地周辺の用途地域は第一種住居地域又は近隣商業地域であり、環境基準の地域の類型は、第一種住居地域は「B」、近隣商業地域は「C」とし、昼間60dBまたは55dB、夜間50dBまたは45dBを基準値として評価した。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>すべ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)				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	C	60 dB	50.8 dB	A	C	50 dB	22.2 dB
B	C	60 dB	42.5 dB	B	C	50 dB	21.7 dB
C	C	60 dB	46.2 dB	C	C	50 dB	21.5 dB
D	B	55 dB	54.9 dB	D	B	45 dB	28.5 dB
E	B	55 dB	48.2 dB	E	B	45 dB	34.6 dB
				F	B	45 dB	28.1 dB
				G	B	45 dB	40.2 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。							
<p>予測地点の騒音規制法における区域の区分は第3種区域に該当するため、夜間の規制基準値は、50dBである。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>すべての予測地点において規制基準値を下回った(下図参照)。</p>							
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	38.6 dB				
b	第3種区域	50 dB	43.9 dB				

届出に係る意見の状況
【湯村複合施設】

甲府市からの意見書(法第8条第1項)
(平成27年2月10日付け産発第746号で回答)
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

連絡会議構成課からの意見の概要(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
環境整備課	1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(以下、「法」という。)に規定する一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他社に委託する場合、法に規定する収集運搬または処分を委託できる者かどうかを確認し、適切に対応すること。
道路管理課	1 計画地と県道甲府葦崎線に接している部分について、歩車道境界ブロックは、出入口A、B以外の箇所は切り上げたものに修正すること。 2 歩車道境界ブロックの切り下げ延長は、利用車両等により必要最小限とすること。 3 出入口A、Bで使用する箇所において、道路構造物(舗装、側溝、電線共同溝特殊部等)が利用車両等により破損しないよう改修するなどの対応をすること。 4 店舗への上下水道等の地下埋設物の引込管の施工がある場合には、出入口A、Bの設置時に行うなどして、交通の影響を与えないよう施工をすること。 5 案内看板及び照明の一部でも道路区域内にかかる場合には、道路占用の手続きを行うこと(ただし、占有が認められるのは道路法第33条を満たす場合に限る)。 6 道路構造物の改修について、道路法第24条の許可が必要になることから、山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
交通規制課	1 忙繁時及び混雑時には、周辺道路の混雑状況、来店客数等を勘案し、必要に応じて交通誘導員を配置し交通事故防止を図ること。 2 交通誘導員配置時の出入口A及びBにおける右折出入庫誘導の禁止を徹底すること。 3 出入口A及びBについて、右折入庫禁止看板の設置すること。 4 駐車場内の案内標識、標示等については、公安委員会の標識、標示等と類似させないこと。 5 駐車場内の路面標示について、通路の進行方向を明確にするための矢印標示、停止位置を明確にするための停止指導線を設置すること。