

審議事項

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出 【パロー国玉店・クスリのサンロード国玉店】

届出日 平成28年10月6日
 公告日 平成28年11月7日
 縦覧期間 平成28年11月7日 ~ 平成29年3月7日
 設置者による地元説明会の開催日 平成28年11月17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
株式会社パローホールディングス 代表取締役 田代 正美	岐阜県恵那市大井町180番地の1
株式会社クスリのサンロード 代表取締役 樋口 俊英	山梨県甲府市後屋町452番地

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名 称	パロー国玉店・クスリのサンロード国玉店		
所在地	山梨県甲府市国玉町字久保田940番2外		
本件は、市道上阿原寿線(青沼通り)の国玉町交差点東側に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	
	株式会社パロー 代表取締役 田代正美	岐阜県多治見市大針町661番地の1	
	株式会社クスリのサンロード 代表取締役 樋口俊英	山梨県甲府市後屋町452番地	
大規模小売店舗の新設をする日		平成29年6月7日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		2,997 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		3,880 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		9,993 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	118 台	収容台数	64 台
指針台数	118 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	1階平面図(図面番号P-5、P-8)
面積	220 m ²	容量	43 m ³
		指針容量	14 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 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	A荷さばき施設	午前6時～翌午前3時
出入口の位置	建物配置図(図面番号P-4)	B荷さばき施設	午前6時～午後10時

【交通関係】

交差点飽和度等の予測

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A : 国玉町(平日:17時~18時、休日:16時~17時)

交差点B : 計画地東側(平日:17時~18時、休日:16時~17時)

交差点C : 計画地東側(平日:17時~18時、休日:17時~18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 : 1,060 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 153 台

アクセス経路を考慮し、6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	店舗側	構成比	ピーク時台数
エリア1	店舗西側	50 %	76 台
エリア2	店舗北東側	14 %	21 台
エリア3	店舗南東側	13 %	20 台
エリア4	店舗南西側	17 %	26 台
エリア5	店舗周辺北側	5 %	8 台
エリア6	店舗周辺南側	1 %	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、開店後の交差点飽和度を予測した。

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 (国玉町)	平日	17 時 ~ 18 時	0.418	0.488
	休日	16 時 ~ 17 時	0.352	0.410

交差点B、Cについては、信号機の無い交差点であるため(信号のサイクル(現示)が無いので)、交差点飽和度の検証は行わない。

【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>店舗周辺の用途地域は無指定(調整区域)であるが、B類型を当てはめ、昼間55dB以下、夜間45dB以下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	B	55 dB	53.9 dB	A	B	45 dB	27.3 dB
B	B	55 dB	46.0 dB	B	B	45 dB	31.3 dB
C	B	55 dB	49.9 dB	C	B	45 dB	39.3 dB
D	B	55 dB	44.0 dB	D	B	45 dB	28.1 dB
E	B	55 dB	45.8 dB	E	B	45 dB	29.5 dB
F	B	55 dB	48.4 dB	F	B	45 dB	27.5 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2種区域に該当するため、夜間の規制基準値は45dBである。(e、e1地点は特別養護老人ホームの敷地の周囲50mの区域内のため5dB減じる。)</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>c地点では規制基準値を上回ったが、保全対象側のc1地点では規制基準値を下回った。</p> <p>e地点では規制基準値を上回り、保全対象側のe1地点でも規制基準値を上回ったが、夜間も交通量が見込まれる青沼通り沿いであるため、周辺環境に大きな影響を与えるものではない。</p> <p>f地点では規制基準値を上回り、保全対象側のf1、f2、f3地点でも規制基準値を上回ったが、住宅に最も近いf3地点における規制基準値超過は僅かであるため、周辺環境に大きな影響を与えるものではない。</p> <p>規制基準値超過は搬入車両走行音によるものであるが、夜間搬入に際しては、騒音抑制意識等について教育された自社便のドライバーによる配送を行い、敷地内においては徐行及び不必要なアイドリングの禁止を徹底し、騒音の低減化を図る。なお、周辺住民から苦情等が寄せられた場合には、話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。</p>							
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	38.6 dB				
b	第2種区域	45 dB	31.3 dB				
c	第2種区域	45 dB	47.1 dB				
d	第2種区域	45 dB	28.1 dB				
e	第2種区域	40 dB	85.1 dB				
f	第2種区域	45 dB	68.1 dB				
c1	第2種区域	45 dB	27.3 dB				
e1	第2種区域	40 dB	54.4 dB				
f1	第2種区域	45 dB	62.8 dB				
f2	第2種区域	45 dB	48.3 dB				
f3	第2種区域	45 dB	46.5 dB				

審議事項

届出に係る意見の状況 【パロー国玉店・クスリのサンロード国玉店】

甲府市からの意見書(法第8条第1項)

(平成29年3月7日付け産発第929号で回答あり。)

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 歩行者の通行の利便の確保等	混雑時には警備員等を配置されたい。	商業施設の新設に伴い、特に土・日・祝日は周辺道路の混雑が発生することが予想され、また、渋滞を回避する車両が近隣の生活道路等を迂回路として利用することも考えられることから、施設設置者として地元への説明や、必要に応じて警備員等を配置するなど、当該地域の交通安全への配慮が必要なため。
騒音の発生に係る事項	店舗に設置が予定されている機器(冷凍機、空冷ヒートポンプ式エアコン室外機、ストッカー室外機)の一部について、山梨県生活環境の保全に関する条例に基づき、甲府市(環境部環境保全課)に届出を行うとともに騒音の規制基準を遵守されたい。	冷媒圧縮機(原動機の定格出力が一定以上のものに限る。)は、山梨県生活環境の保全に関する条例第2条第5項並びに同条例施行規則第3条及び別表第2に基づき、騒音に係る特定施設と定められているため。 騒音に係る特定施設の設置に際して、設置工事着手30日前までの届出及び、敷地境界にて騒音の規制基準を遵守する旨が、それぞれ同条例にて定められているため。

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 店舗から排出される廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物と産業廃棄物に区分すること。
	2 区分した一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他社に委託する場合、法律に規定する収集運搬又は処分を委託することができる者かどうかを確認し、適切に対応すること。
	3 委託先等決定後は、その結果を速やかに報告すること。
景観づくり推進室	1 景観法に基づく景観計画・景観地区等の定めの有無、建築協定・景観協定の締結の有無、地方公共団体の街並みづくり形成に関する条例に基づく地域指定の有無、山梨県景観条例に基づく大規模行為の該当の有無と、これらに該当する場合の対応状況を示すこと。
	2 地方公共団体等が策定する公的計画に基づいて、連続性を必要とする街並みづくりが行われている場合の対応状況、設置者が自主的に取り組む景観への配慮内容を示すこと。
	3 屋外広告物については、山梨県屋外広告物条例第7条第1項第1号の規定に基づく許可が必要な地域に該当するため甲府市と協議すること。また、屋外広告物の内容については、沿道景観に及ぼす影響を考慮し、周辺に与える威圧感等を和らげるよう高さや色彩等をはじめとする形態意匠に配慮すること。