

審議事項

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出 【葦崎本町商業施設】

届出日 平成29年7月20日
 公告日 平成29年8月10日
 縦覧期間 平成29年8月10日 ~ 平成29年12月11日
 設置者による地元説明会の開催日 平成29年8月29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
山梨交通株式会社 代表取締役 高野三雄 代表取締役 雨宮正英	山梨県甲府市飯田三丁目2番34号

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	葦崎本町商業施設		
所在地	山梨県葦崎市本町三丁目4199番外		
本件は、県道6号(甲府葦崎線)の葦崎市立病院の西側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	
株式会社ツルハ 代表取締役 鶴羽順		北海道札幌市東区北二十四条東二十丁目1番21号	
大規模小売店舗の新設をする日		平成30年3月21日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,121 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,265 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		3,778 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	43台	収容台数	18台
指針台数	42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	32 m ²	容量	11 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	午前9時	駐車場	午前8時30分～翌午前0時30分
閉店時刻	翌午前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	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 : 塩川橋西詰(平日:8時~9時、休日:16時~17時)

交差点B : 下宿(平日:18時~19時、休日:16時~17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 : 478 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 69 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1-1	店舗東側	構成比	13.4 %	ピーク時台数	9 台
エリア1-2	店舗南東側	構成比	1.9 %	ピーク時台数	1 台
エリア1-3	店舗南東側	構成比	3.2 %	ピーク時台数	2 台
エリア2-1	店舗北側	構成比	30.4 %	ピーク時台数	21 台
エリア2-2	店舗南西側	構成比	31.6 %	ピーク時台数	22 台
エリア2-3	店舗北西側	構成比	19.5 %	ピーク時台数	14 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 (塩川橋西詰)	平日	8 時 ~ 9 時	0.476	0.480
	休日	16 時 ~ 17 時	0.326	0.331
交差点B (下宿)	平日	18 時 ~ 19 時	0.664	0.672
	休日	16 時 ~ 17 時	0.580	0.600

【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及び予測地点を設けた地域の環境基準の類型は以下のとおりであり、昼間60dB以下・夜間50dB以下を基準値として評価した。</p> <p>近隣商業地域< C類型 > : 予測地点A、B、C、D</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。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	44.2 dB	A	C	50 dB	34.8 dB
B	C	60 dB	41.3 dB	B	C	50 dB	29.8 dB
C	C	60 dB	48.3 dB	C	C	50 dB	40.1 dB
D	C	60 dB	48.5 dB	D	C	50 dB	40.1 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。							
<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。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>b、c地点では規制基準値を上回ったが、保全対象側のb'、c'地点では規制基準値を下回った。</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	44.9 dB				
b	第3種区域	50 dB	56.5 dB				
c	第3種区域	50 dB	61.1 dB				
b'	第3種区域	50 dB	44.7 dB				
c'	第3種区域	50 dB	48.7 dB				

審議事項

届出に係る意見の状況 【葦崎本町商業施設】

葦崎市からの意見書(法第8条第1項)

(平成29年9月25日付け葦商第133号の6で回答あり)

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
大気水質保全課	1 評価基準は満たしているものの、部分的な計算ミスにより予測値(夜間等価騒音)が過小評価となっているため注意すること。
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 屋外広告物の表示又は設置にあたっては、山梨県屋外広告物条例第7条第1項の規定に基づく許可が必要な地域に該当するため中北建設事務所と協議すること。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。
道路管理課	1 乗入れ部の設置は原則として横断歩道の中及び前後5m以内に設けてはならない。なお、停止線がある場合は、当該停止線から5mとする。大規模小売店舗新設届出書の建物配置図(図面3)の停止線の位置が現況と合っているか確認すること。
	2 上記について、公安委員会と横断歩道及び停止線の位置について調整のうえ、安全に十分配慮すること。
交通規制課	1 店舗出入口に面する県道は夕方の帰宅時間帯には渋滞発生場所であり、オープン時や繁忙期には混雑が予想されることから、届出書に記載されているとおり、警備員の配置を徹底するとともに、来客者への左折イン・左折アウトを励行させるなど、周辺交通の円滑化に努めること。