

# 審議事項

## 大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出 【サンドラッグ山梨万力店】

届出日 平成29年9月29日  
 公告日 平成29年10月16日  
 縦覧期間 平成29年10月16日 ~ 平成30年2月16日  
 設置者による地元説明会の開催日 平成29年11月9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
ダイワロイヤル株式会社 代表取締役 原田健 代表取締役 板倉寿景	東京都千代田区飯田橋二丁目18番2号

### 【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	サンドラッグ山梨万力店		
所在地	山梨県山梨市万力字原ノ前76番外		
本件は、国道140号の山梨厚生病院の東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	
株式会社サンドラッグ 代表取締役 才津達郎 代表取締役 赤尾主哉		東京都府中市若松町一丁目38番地の1	
大規模小売店舗の新設をする日		平成30年5月30日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,192 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,381 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		4,492 m <sup>2</sup>	
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	45台	収容台数	10台
指針台数	45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	40 m <sup>2</sup>	容量	12 m <sup>3</sup>
		指針容量	11 m <sup>3</sup>
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	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 : 西関東道路入口(平日:8時~9時、休日:12時~13時)

交差点B : 落合(平日:17時~18時、休日:14時~15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 : 507 台      ピーク1時間の来店自動車台数 : 73 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	店舗北側	構成比	1.6 %	ピーク時台数	1 台
エリア1-2	店舗北東側	構成比	6.2 %	ピーク時台数	5 台
エリア1-3	店舗東側	構成比	45 %	ピーク時台数	33 台
エリア2-1	店舗南側	構成比	28 %	ピーク時台数	20 台
エリア2-2	店舗南西側	構成比	8.5 %	ピーク時台数	6 台
エリア2-3	店舗西側	構成比	10.7 %	ピーク時台数	8 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 (西関東道路入口)	平日	8 時 ~ 9 時	0.411	0.440
	休日	12 時 ~ 13 時	0.346	0.376
交差点B (落合)	平日	17 時 ~ 18 時	0.333	0.355
	休日	14 時 ~ 15 時	0.297	0.318

出入口における右折入出庫について、交通への支障がないことの検証を行った。

## 【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種区域に指定されているため、都市計画法による用途地域は住居地域及び準住居地域に当てはまり、店舗周辺も住居地域に準ずる立地となっているため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。</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>B地点では昼間の予測が環境基準値を上回ったが、保全対象となる民家付近B'地点では環境基準値を下回った。</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	46.9 dB	A	B	45 dB	24.5 dB
B	B	55 dB	58.5 dB	B	B	45 dB	25.5 dB
C	B	55 dB	44.3 dB	C	B	45 dB	17.2 dB
D	B	55 dB	49.1 dB	D	B	45 dB	21.4 dB
B'	B	55 dB	49.9 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。</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>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2種区域	45 dB	43.3 dB				
b	第2種区域	45 dB	29.2 dB				

# 審議事項

届出に係る意見の状況  
【サンドラッグ山梨万力店】

山梨市からの意見書(法第8条第1項)

(平成30年2月15日付け梨商労1第2 - 7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	店舗からの出入りの際、国道140号において渋滞等が起こらぬよう配慮をお願いします。	渋滞等により地域住民の利便性悪化が懸念されるため。
防災・防犯対策への協力	平時から市及び地域の防災・防犯活動への積極的な協力をお願いします。	災害発生時、市及び地域において混乱が生じぬよう、平時から防災・防犯等の安全対策の実施に協力をお願いしたい。

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
道路管理課	1 乗入れ部の歩車道境界ブロックの切り下げ範囲は必要最小限にすること。
	2 乗入れ部の道路側溝を横断用側溝にすること。
	3 乗入れ部の歩道舗装構成は、車両通行に対応したものにすること。
	4 上記検討のうえ道路構造物等の改修が伴う場合は、道路法第24条の許可が必要になることから、山梨県峡東建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
	5 店舗混雑時に誘導員を配置して交通の安全確保に努めること。
交通規制課	1 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、繁忙期における警備員の配置を徹底し、周辺交通の円滑化に努めること。