

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【(仮称)ダイレックス湯村店】

届出日 令和5年4月26日
 公告日 令和5年5月15日
 縦覧期間 令和5年5月15日 ～ 令和5年9月15日
 設置者による地元説明会の開催日 令和5年6月16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
ダイレックス株式会社 代表取締役 多田 高志	佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	(仮称)ダイレックス湯村店		
所在地	山梨県甲府市湯村一丁目1931番1外		
○ 本件は、県道6号(甲府韮崎線)の富士見通り北交差点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	
ダイレックス株式会社 代表取締役 多田 高志		佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地	
大規模小売店舗の新設をする日		令和5年12月27日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,277 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,499 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		3,945 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	平面図兼配置図(資料-3)	位置	平面図兼配置図(資料-3)
収容台数	42 台	収容台数	13 台
指針台数	36 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	平面図兼配置図(資料-3)	位置	平面図兼配置図(資料-3)
面積	50 m ²	容量	6.48 m ³
		指針容量	5.95 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 ～ 22時30分
閉店時刻	22 時 0 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	1 箇所	荷さばき施設	6時 ～ 22時
出入口の位置	平面図兼配置図(資料-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 1 : 北部市民センター前 (平日:8時~20時、休日:8時~20時)

交差点 2 : 富士見通り北 (平日:8時~20時、休日:8時~20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 : 407 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 59 台

- アクセス経路を考慮し、3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 店舗北東側 構成比 41.8 % ピーク時台数 25 台

エリア 2 店舗南側 構成比 35.2 % ピーク時台数 21 台

エリア 3 店舗北西側 構成比 23.0 % ピーク時台数 13 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 1 (北部市民センター前)	平日	8 時 ~ 9 時	0.473	0.480
	休日	11 時 ~ 12 時	0.315	0.322
交差点 2 (富士見通り北)	平日	8 時 ~ 9 時	0.405	0.430
	休日	11 時 ~ 12 時	0.313	0.337

【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。

- 計画地周辺の用途地域は近隣商業地域であり、騒音規制法における区域区分が第3種区域に指定されているため、環境基準の地域の類型はCとし、昼間60dB以下、夜間50dB以下を基準値として評価した。
- 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。
- 全ての予測地点において環境基準値を下回った(下図参照)。

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	40.3 dB	A	C	50 dB	29.6 dB
B	C	60 dB	48.6 dB	B	C	50 dB	36.6 dB
C	B	55 dB	45.9 dB	C	B	45 dB	38.6 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。
- 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。
- 夜間の自動車走行騒音以外の騒音レベルの最大値(合成値)について、全ての予測地点において規制基準値を下回った。

夜間の自動車走行騒音以外の騒音レベル最大値(合成値)

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	23.0 dB
b	第3種区域	50 dB	30.9 dB
c	第3種区域	50 dB	42.6 dB

- 夜間の自動車走行騒音レベルの最大値について、b、c 地点で規制基準値を下回った。a 地点では規制基準値を上回ったため、保全対象のAにおいて再予測を行った結果、A地点において基準値を下回った。

夜間の自動車走行騒音レベル最大値評価

予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)	再予測地点	予測値(最大)	予測値(対策後)
a	第3種区域	50 dB	67.6 dB	A	45.4 dB	— dB
b	第3種区域	50 dB	45.3 dB	—	— dB	— dB
c	第3種区域	50 dB	38.1 dB	—	— dB	— dB

届出に係る意見の状況
【(仮称)ダイレックス湯村店】

- 甲府市からの意見書(法第8条第1項)
(令和5年9月15日付け産発第716号)

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	交通事故防止対策	商業施設の開店に伴い、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、主要地方道甲府韮崎線に接する当該施設出入口での県道利用の歩行者・自転車利用者・車両への対応が重要と考えられますので、近隣の生活道路等利用者の影響も踏まえ施設設置者として地元への説明や、必要に応じて警備員の配置など、交通安全への配慮をお願いします。
騒音の発生に係る事項	設置予定の空調室外機等については、山梨県生活環境の保全に関する条例(以下、「条例」)に定める特定施設に該当することから、甲府市環境保全課公害対策係に設置届出を行うとともに、条例の諸規定を順守すること。	冷媒圧縮機(原動機の定格出力が3.75キロワット以上のもの)は、条例第2条第5号及び条例施行規則第3条別表第2に基づき、騒音に係る特定施設と定められているため。さらに、騒音に係る特定施設を設置しようとする際に届け出なければならないこと(条例第27条)、届出後30日を経過した後でなければ特定施設を設置できないこと(条例第31条)、がそれぞれ規定されているため。
騒音の発生に係る事項	条例に規定する騒音の規制基準値を超過するとみられる時間帯があることから、規制基準を遵守できるように対応すること。	6時から8時及び19時から22時の時間帯において、条例の騒音規制基準(条例第21条及び条例施行規則第8条別表第4)である60デシベル超過するとみられる騒音予測評価結果であることを踏まえると、付近の住宅における生活環境を損なうおそれがあるため。 なお、本件については条例第27条に基づく届出の際に、条例第30条第2項の規定に基づき勧告を発出する場合がありますので、念のため申し添える。

- 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
交通政策課	歩行者の通行の利便の確保等 当該店舗の来客用駐車場の出入口が接している県道が通学路となっていることから、来客車両等の出入りについて、通学路を利用する児童に対する交通安全への配慮をお願いしたい。
交通政策課	経路の設定等 当該店舗の来客用駐車場の出入口が交差点直近であることから、来客車両等の出入りについて、交通事故防止のため、案内経路の遵守をお願いしたい。
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、山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
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。
景観まちづくり室	甲府市の景観条例・屋外広告物条例が適用される地域ですので、建物等を設置の際は担当窓口に事前相談してください。 甲府市景観条例: 甲府市都市計画課 055-237-5819 甲府市屋外広告物条例: 甲府市都市計画課 055-237-5829
交通規制課	駐車場出入口については、来客者への左折イン、左折アウトを励行させるため、進行方向を明確にする矢印標示、右折入庫禁止等の看板を設置すること。