

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【クスリのアオキ山寺店】

届出日 令和4年7月26日
 公告日 令和4年8月8日
 縦覧期間 令和4年8月8日 ~ 令和4年12月8日
 設置者による地元説明会の開催日 令和4年9月2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 |
|----------------------------|-----------------|
| 株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木 宏憲 | 石川県白山市松本町2512番地 |

【届出の内容】

| | | | |
|--|-------------------------|----------------------|-------------------|
| 大規模小売店舗の名称及び所在地 | | | |
| 名称 | クスリのアオキ山寺店 | | |
| 所在地 | 山梨県南アルプス市山寺字下河原1288番2 外 | | |
| ○ 本件は、南アルプス市山寺地内の、県道108号線(県民の森公園線)の県民の森入口交差点の南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 | |
| 株式会社クスリのアオキ 代表取締役 青木 宏憲 | | 石川県白山市松本町2512番地 | |
| 大規模小売店舗の新設をする日 | | 令和5年3月27日 | |
| 大規模小売店舗内の店舗面積の合計 | | 1,329 m ² | |
| (大規模小売店舗の床面積の合計) | | 1,539 m ² | |
| (大規模小売店舗の敷地面積の合計) | | 5,270 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 | 50 台 | 収容台数 | 25 台 |
| 指針台数 | 50 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 | 16 m ² | 容量 | 16 m ³ |
| | | 指針容量 | 13 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～翌0時30分 |
| 閉店時刻 | 翌 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 | 6時～22時 |
| 出入口の位置 | 建物配置図(図面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A : 県民の森入口 (平日:17時~18時、休日:11時~12時)

交差点B : ※交差点名なし (平日:8時~9時、休日:11時~12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 : 564 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 81 台

- アクセス経路を考慮し、6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1-1 店舗北側 構成比 34.7 % ピーク時台数 28 台

エリア1-2 店舗北東側 構成比 10.9 % ピーク時台数 9 台

エリア1-3 店舗北西側 構成比 9.0 % ピーク時台数 7 台

エリア2-1 店舗南東側 構成比 18.6 % ピーク時台数 15 台

エリア2-2 店舗南側 構成比 24.4 % ピーク時台数 20 台

エリア3 店舗南西側 構成比 2.4 % ピーク時台数 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A (県民の森入口) | 平日 | 17 時 ~ 18 時 | 0.317 | 0.336 |
| | 休日 | 11 時 ~ 12 時 | 0.247 | 0.270 |

【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無指定地域であるが、騒音規制法における区域区分が第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相当とみなし、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。
- 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。
- 昼間の等価騒音レベルでは、全ての予測地点において環境基準値を下回った。夜間の等価騒音レベルでは、D地点で規制基準値を上回ったが、保全対象となる隣地敷地境界のD'地点では規制基準値を下回った。

| 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 | 43.1 dB | A | B | 45 dB | 33.3 dB |
| B | B | 55 dB | 41.7 dB | B | B | 45 dB | 32.1 dB |
| C | B | 55 dB | 54.8 dB | C | B | 45 dB | 42.3 dB |
| D | B | 55 dB | 51.8 dB | D | B | 45 dB | 47.6 dB |
| | | | | D' | B | 45 dB | 35.2 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。

- 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。
- 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、敷地境界a地点で規制基準値を上回ったが、保全対象側のa'地点では規制基準値を下回った。なお、近隣住民から苦情等があった場合には、誠意を持って対応するとしている。

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2種区域 | 45 dB | 51.6 dB |
| a' | 第2種区域 | 45 dB | 37.0 dB |

- 夜間の自動車走行騒音レベルの最大値について、全ての予測地点において環境基準値を下回った。営業にあたっては静穏に努めていくが、近隣住民から苦情等があった場合には、南アルプス市と協議を行い、誠意を持って対応するとしている。

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) |
|------|-------|-------|---------|
| b | 第2種区域 | 45 dB | 41.7 dB |
| c | 第2種区域 | 45 dB | 41.5 dB |
| d | 第2種区域 | 45 dB | 39.8 dB |

届出に係る意見の状況

○ 南アルプス市からの意見書(法第8条第1項)

(令和4年10月13日付け南ア商第10-3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 | ・スムーズな交通流動を確保し、交通渋滞が生じないように対応すること。 | 店舗の設置に伴い、周辺道路の利用者が増加することで、交通渋滞の発生や生活道路における交通量の増加が懸念されるため。 |
| 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮 | ・工事期間中に発生する廃棄物は、適正に処理すること。 ・事業所から排出される廃棄物については、可能な限り分別し再資源化を図ること。 ・南アルプス市廃棄物の処理及び清掃に関する条例(平成15年4月1日条例第150号)第4条で定める廃棄物の減量化及び適正処理、南アルプス市ごみのないきれいなまちにする条例(平成23年3月15日条例第2号)第5条で定める環境美化の推進に努めること。 | ・廃棄物の再資源化他による減量、適正処理、環境美化推進 |
| 騒音の発生に係る事項 | ・騒音規制法における区域の区分が、第2種区域であり、騒音規制法第2条、騒音規制法施行令第1条別表第1に規定する特定施設を設置する場合は、特定施設の設置の届出が必要となる。同法で定める騒音の基準を遵守すること。また、騒音規制法第2条、騒音規制法施行令第2条別表第2に規定する特定建設作業を行う場合は、特定建設作業の実施の届出が必要となる。同法で定める騒音の基準を遵守すること。 ・環境基本法第16条における騒音に係る環境基準の地域の類型はBに該当するため、同法で定める基準を目標とすること。 | ・近隣住民の生活環境を保全するため。 |
| 廃棄物に係る事項等 | ・事業所から排出される廃棄物の保管場所については、廃棄物が飛散、流出、もしくは地下への浸透、または悪臭が飛散しないよう必要な処置を講じ、排出量、保管量に応じた十分な面積および施設を確保すること。 ・事業所から排出される事業系一般廃棄物については、中巨摩地区広域事務組合清掃センターの排出方法に従って同清掃センターへ自己搬入、または市許可業者に委託し処理すること。 ・事業所から産業廃棄物が排出される場合には、必要に応じて山梨県へ指示を仰ぎ適正に処理すること。 ・事業所から排出される廃棄物について、一般廃棄物許可業者および産業廃棄物許可業者に収集を委託する場合は、収集および運搬に際して効率的かつ安全に作業を行えるスペースを設けること。 | ・廃棄物の再資源化他による減量、適正処理、環境美化推進 ・近隣住民の生活環境を保全するため。 |

審議事項

| 事項(項目)名 | 意見の内容 | 理由 |
|--------------|--|---|
| 街並みづくり等への配慮等 | 屋外広告物を掲出する場合は山梨県屋外広告物条例を遵守し、必要に応じて管理住宅課に許可申請をすること。 | 山梨県屋外広告物条例では、自家用広告物であれば10㎡以上、それ以外であれば面積に関わらず許可申請をすること、また広告物の種類に応じた個別の基準を定めている。県条例の基準に照らし、必要であれば管理住宅課への許可申請が必要であるため。 |
| 街並みづくり等への配慮等 | <ul style="list-style-type: none"> ・当該開発については、南アルプス市景観計画区域内における行為の届出を行うこと。なお、当該届出の受理後30日の間において予定建築物に係る建設工事に着手できないことに留意し、適切な時期に届出を行うこと。 ・南アルプス市景観計画における田園居住地域の基準が適用されることに留意し、外観の色彩について周囲の景観に配慮すること。 ・開発申請を適切に処理すること。また近隣に対し十分な説明を行うこと。 | <ul style="list-style-type: none"> ・南アルプス市景観まちづくり条例。南アルプス市景観計画。 ・都市計画法第29条第1項。 |

- 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 |
|-------|--|
| 環境整備課 | <p>区分した一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他人に委託する場合、法に規定する収集運搬又は処分を委託できる者に委託すること。</p> <p>委託先等決定後は、その結果を速やかに報告すること。</p> |