

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【ディスカウントドラッグコスモス甲斐龍地店】

届出日 令和4年8月30日
 公告日 令和4年9月8日
 縦覧期間 令和4年9月8日 ～ 令和5年1月10日
 設置者による地元説明会の開催日 令和4年9月30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
株式会社コスモス薬品 代表取締役 横山英昭	福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号 第一福岡ビルS館4階

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	ディスカウントドラッグコスモス甲斐龍地店		
所在地	山梨県甲斐市龍地字竜ヶ池6705番 外		
○ 本件は、県道6号線(甲府韮崎線)の大屋敷交差点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	
株式会社コスモス薬品 代表取締役 横山英昭		福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目10番1号 第一福岡ビルS館4階	
大規模小売店舗の新設をする日		令和5年5月1日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,382 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,726 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		4,603 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	53 台	収容台数	28 台
指針台数	53 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	24 m ²	容量	18 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～22時
閉店時刻	21 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	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 : 大屋敷(平日:18時~19時、休日:16時~17時)
 交差点B : 希望ヶ丘団地入口(平日:8時~9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 : 585 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 84 台
- アクセス経路を考慮し、4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 店舗南側 構成比 15.4 % ピーク時台数 13 台
 エリア1-2 店舗北西側 構成比 31.5 % ピーク時台数 26 台
 エリア2-1 店舗北東側 構成比 48.9 % ピーク時台数 41 台
 エリア2-2 店舗南東 構成比 4.2 % ピーク時台数 4 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。
- 各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 (大屋敷)	平日	18 時 ~ 19 時	0.486	0.506
	休日	16 時 ~ 17 時	0.441	0.468
交差点B (希望ヶ丘団地入口)	平日	8 時 ~ 9 時	0.401	0.425
	休日	16 時 ~ 17 時	0.389	0.414

【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第1種住居地域であり、環境基準の地域の類型はBに該当するため、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。
- 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	B	55 dB	46.9 dB	A	B	45 dB	30.4 dB
B	B	55 dB	48.3 dB	B	B	45 dB	16.6 dB
C	B	55 dB	44.9 dB	C	B	45 dB	22.6 dB
D	B	55 dB	43.9 dB	D	B	45 dB	19.6 dB
E	B	55 dB	53.8 dB	E	B	45 dB	28.8 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、a地点で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2種区域	45 dB	34.7 dB

届出に係る意見の状況

- 甲斐市からの意見書(法第8条第1項)
(令和4年10月12日付け甲斐商第10-30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	<ul style="list-style-type: none"> ・主要県道との出入口がジョイントとなるため、見通しや道路隅切り、県道歩道部における歩行者の安全対策等、関連部署と協議の上、考慮すること。 ・市道及び里道等に隣接しておらず、指摘事項はないと思われるが、開発に係る事前協議の際は、建設課とも協議すること。 ・県道歩道は児童・生徒の通学路である。店舗に進入する際は、歩道を横断することから、工事期間中の関係車両、また、開店後の納入業者及び来店客車両に対し、歩行者の安全確認の徹底を周知するため、出入口に看板設置等の配慮をすること。 ・工事開始前には、双葉東小学校及び双葉中学校へ説明すること。 	近隣住民及び通学児童の安全確保のため。
防災・防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"> ・農道(北3号線)に隣接しており、店舗建設に伴う雨水・排水対策や農道の舗装復旧など農林振興課との開発に係る事前協議を行うこと。 	農業環境の保全及び防災対策のため。
騒音の発生に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗建設に伴い、騒音規制法、振動規制法及び山梨県生活環境の保全に関する条例に該当する建設作業特定施設がある場合は、特定建設作業届、特定施設設置届を市に提出すること。 ・店舗及び敷地内で発生する騒音に注意を払い、近隣住民とのトラブルとならないよう努めること。 	騒音防止等に関する法令を遵守することで、事業活動における騒音への対策を講じ、近隣住民の生活環境を維持するため。
廃棄物に係る事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物等の処理について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律他関係法令等を遵守し、適正に処理すること。 ・敷地内に投棄等された廃棄物等については、事業者の責任において処理すること。 	騒音防止等に関する法令を遵守することで、事業活動における騒音への対策を講じ、近隣住民の生活環境を維持するため。
街並みづくり等への配慮等	<ul style="list-style-type: none"> ・景観については、事前協議と届出をすること。 ・屋外広告物については、申請すること。 	良好な景観を維持するため。

- 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道路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配慮すること。
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、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃棄物処理法)」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>