

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出  
【ツルハドラッグ北杜須玉店】

届出日 令和5年10月31日  
 公告日 令和5年11月16日  
 縦覧期間 令和5年11月16日 ～ 令和6年3月18日  
 設置者による地元説明会の開催日 令和5年12月6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
三菱HCキャピタルエステートプラス株式会社 代表取締役 西喜多 浩	東京都千代田区丸の内一丁目6番5号

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	ツルハドラッグ北杜須玉店		
所在地	山梨県北杜市須玉町大豆生田字大免730番1 外		
○ 本件は、北杜市役所の南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	
株式会社ツルハ 代表取締役 八幡政浩		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		令和6年7月1日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,188 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		1,290 m <sup>2</sup>	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		4,520 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3)	位置	建物配置図(図3)
収容台数	44 台	収容台数	10 台
指針台数	44 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	建物平面図(図4)	位置	建物平面図(図4)
面積	30 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	9 時	駐車場	8時30分 ～ 22時00分
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3)		

## 【交通関係】

### 交差点需要率等の予測

- 店舗周辺3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 : 無名交差点(平日:8時~22時、休日:8時~22時)

交差点 B : 百観音交差点(平日:8時~22時、休日:8時~22時)

交差点 C : 桐ノ木橋交差点(平日:8時~22時、休日:8時~22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 : 506 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、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      店舗北西側      構成比 26.5 %      ピーク時台数      124 台

エリア2      店舗北東側      構成比 34.5 %      ピーク時台数      175 台

エリア3      店舗南側      構成比 31.4 %      ピーク時台数      159 台

エリア4      店舗周辺      構成比 7.6 %      ピーク時台数      38 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 (無名交差点)	平日	17 時 ~ 18 時	0.536	0.558
	休日	15 時 ~ 16 時	0.512	0.532
交差点 B (百観音交差点)	平日	18 時 ~ 19 時	0.375	0.390
	休日	15 時 ~ 16 時	0.188	0.205
交差点 C (桐ノ木橋交差点)	平日	18 時 ~ 19 時	0.364	0.377
	休日	15 時 ~ 16 時	0.364	0.376

## 【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、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。
- 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	43.5 dB	A	B	45 dB	19.6 dB
B	B	55 dB	52.2 dB	B	B	45 dB	25.5 dB
C	B	55 dB	54.4 dB	C	B	45 dB	36.8 dB
D	B	55 dB	45.0 dB	D	B	45 dB	18.0 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	34.6 dB
b	第2種区域	45 dB	41.0 dB

## 届出に係る意見の状況 【ツルハドラッグ北杜須玉店】

- 北杜市からの意見書(法第8条第1項)  
(令和6年3月18日付け北杜商食第694号)  
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
県民生活安全課	通学路を利用する児童・生徒への交通安全対策について 当該店舗の駐車場の出入口が接している道路は通学路ではないが、直近交差点が通学路に接していることから、来客車両等の出入りについて、通学路を利用する児童・生徒に対する交通安全への配慮をお願いしたい。
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	北杜市の景観条例、山梨県の屋外広告物条例が適用される地域ですので、建物や屋外広告物等を設置の際は担当窓口に事前相談してください。 北杜市景観条例：北杜市まちづくり推進課 0551-42-1361 山梨県屋外広告物条例：北杜市まちづくり推進課 0551-42-1361（北杜市が事務処理の窓口となっております）
交通規制課	交通量の調査等により、店舗駐車場への出入りについては、付近の交通や交差点に支障はないと認められるが、来客者による交通事故防止のため、駐車場出入口を示す看板や屋外照明を設置するとともに、進行方向を明確にする矢印標示等の看板を設置すること。