

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【(仮称)トライアル石和店】

届出日 令和6年9月4日
 公告日 令和6年9月19日
 縦覧期間 令和6年9月19日 ～ 令和7年1月20日
 設置者による地元説明会の開催日 令和6年10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
株式会社トライアルカンパニー 代表取締役 石橋 亮太	福岡県福岡市東区多の津一丁目12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	(仮称)トライアル石和店		
所在地	山梨県笛吹市石和町四日市場1679		
○ 本件は、国道20号(甲州街道)四日市場交差点北東にディスカウント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	
株式会社トライアルカンパニー 代表取締役 石橋 亮太		福岡県福岡市東区多の津一丁目12番2号	
大規模小売店舗の新設をする日		令和7年5月5日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		4,403 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		5,262 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		14,778 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3)	位置	建物配置図(図3)
収容台数	222 台	収容台数	40 台
指針台数	222 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	建物配置図(図3)	位置	建物配置図(図3)
面積	162 m ²	容量	21 m ³
		指針容量	20.52 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	24時間	駐車場	24時間
閉店時刻	24時間		
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	3 箇所	荷さばき施設	24時間
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。

地点1 : 四日市場 (平日:24時間、休日:24時間)
 地点2 : 石和橋西 (平日:24時間、休日:24時間)
 地点3 : 笛吹警察署北 (平日:24時間、休日:24時間)

- 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 : 1,705 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 245 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。

A方面	店舗北東側	構成比	24.3 %	ピーク時台数	60 台
B方面	店舗南東側	構成比	27.7 %	ピーク時台数	68 台
C方面	店舗南西側	構成比	24.6 %	ピーク時台数	60 台
D方面	店舗北西側	構成比	23.4 %	ピーク時台数	57 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
地点1 (四日市場)	平日	18 時 ~ 19 時	0.612	0.649
	休日	13 時 ~ 14 時	0.612	0.671
地点2 (石和橋西)	平日	18 時 ~ 19 時	0.560	0.577
	休日	13 時 ~ 14 時	0.576	0.593
地点3 (笛吹警察署北)	平日	17 時 ~ 18 時	0.481	0.600
	休日	12 時 ~ 13 時	0.438	0.556

【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。

- 予測地点の用途地域はA～Dは無指定地域であり、環境基準値の地域の類型はCに該当するため、昼間65dB以下、夜間60dB以下を基準値として評価した。
- 予測地点の用途地域はEは第一種住居地域であり、環境基準値の地域の類型は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(1階)	C	65 dB	35.3 dB	A(1階)	C	60 dB	35.2 dB
B(1階)	C	65 dB	44.7 dB	B(1階)	C	60 dB	43.7 dB
B(2階)	C	65 dB	44.7 dB	B(2階)	C	60 dB	43.4 dB
C(1階)	C	65 dB	47.1 dB	C(1階)	C	60 dB	42.0 dB
D(1階)	C	65 dB	49.1 dB	D(1階)	C	60 dB	49.1 dB
E(1階)	B	55 dB	44.6 dB	E(1階)	B	45 dB	44.6 dB
E(2階)	B	55 dB	44.2 dB	E(2階)	B	45 dB	44.2 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)については、下記の表のとおりとなった。

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	45.1 dB
b	第2種区域	45 dB	57.7 dB
c	第2種区域	45 dB	58.4 dB
d	第2種区域	45 dB	49.2 dB
e	第2種区域	45 dB	60.0 dB

- 夜間の騒音レベルの最大値について、a～e地点で規制基準値を上回ったため、保全側敷地境界及び保全対象建物壁面において再予測を行った結果、b1",b2",c1",c2"地点で規制基準を超過した。ただし、規制基準を超過した原因は、荷さばき車両走行音と考えられる。
- 夜間の荷さばき作業については、荷さばき施設各1台のみが入出庫し作業を行うため、影響は最小限であると考えられるが、周辺へ与える影響を軽減するため、設置者は静穏に努めて運用し近隣から騒音に関する意見があった場合には、状況を確認して適切に対応するとしている。

届出に係る意見の状況 【(仮称)トライアル石和店】

○ 笛吹市からの意見書(法第8条第1項)

(令和6年12月4日付け笛観第1332号)

事項(項目)名	意見の内容	理由
大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項	都市計画法第42条に基づく協議を山梨県に行うこと	新築及び用途の変更があるため
防災・防犯対策への協力	災害時における施設の開放等による一時避難場所としての協力について(地震災害時、駐車場を一時避難場所や車中避難スペースとして開放していただくことや、避難者に対し、店舗トイレの開放をお願いしたい。また、水害時においても復旧、復興段階において災害ボランティアの駐車スペースや資機材置場として駐車場の開放をお願いしたい)	周辺地域の地域防災力の向上に繋がること及び有事の際に一時避難場所として開放してもらうことにより、防災対策の官民連携を図る観点から協力を依頼したい。
騒音の発生に係る事項	騒音規制法若しくは振動規制法に基づく特定施設に該当する場合は、特定施設設置届出書を提出すること	特定施設設置届出書については、山梨県が発行する騒音・振動防止手引きに該当する場合、市町村へ届出書を提出する必要があり、事業者が導入する設備により提出の要不要を判断する内容であるため。
廃棄物等の処理について	排出されるごみについては、事業系廃棄物として適切に管理し、処理すること	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第三条で、事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならないとなっているため。
街並みづくり等への配慮等	屋外広告物条例に基づく届出をまちづくり整備課へ行うこと	広告物の表示を行う際は、山梨県屋外広告物条例により許可申請が必要なため。

○ 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
県民生活安全課	敷地境界(外周)に柵やフェンス等の設置はあるか。 柵やフェンス等の設置がある場合、見通しは確保されているか。 柵やフェンス等の設置がない場合は、敷地境界の区別はどうなっているか。
県民生活安全課	駐車場内に人の行動を視認できる程度以上の照明等の設置はあるか。
県民生活安全課	死角となる箇所にミラー等の設置はあるか。 ミラー等の設置がない場合、交通誘導員等の配置は検討されているか。
森林整備課	当該施設は山梨県環境緑化条例第8条における「その他事業所等」に該当するため、敷地面積5%以上の緑地の確保に努めていただきたい。
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、山梨県峡東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	<p>笛吹市の景観条例、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。</p> <p>笛吹市景観条例： 笛吹市まちづくり整備課 055-261-3334</p> <p>山梨県屋外広告物条例： 笛吹市まちづくり整備課 055-261-3334</p>
交通規制課	国道20号に面する出入口については、西側を入口専用、東側を出口専用とするために必要な左折イン、左折アウトを励行させるための案内標識等を設置すること。また、店舗西側の県道側は来客者への安全対策のため、進行方向を明確にする矢印標示等の案内看板を設置すること。