

(届出概要説明資料)

## 審議案件に関する概要

令和元年6月12日第二部会提出

届出条項	大規模小売店舗立地法第5条第1項（新設）
届出日	平成30年12月18日
担当部署	渡島総合振興局産業振興部商工労働観光課

## 1. 届出者

氏名又は名称及び代表者の氏名	住 所
函館バス株式会社	函館市高盛町10番1号

## 2. 届出事項

(1) 店舗名及び所在地	サツドラ函館石川店 函館市石川町472-3	
(2) 小売業者名、代表者名及び住所	株式会社サッポロドラッグストアー 代表取締役 富山 浩樹 札幌市北区太平三条一丁目2番18号	
(3) 新設日	令和元年8月19日	
(4) 店舗面積の合計	1,565㎡	
(5) 施設の配置	駐車場の収容台数	53台
	駐輪場の収容台数	13台
	荷さばき施設面積	72㎡
	廃棄物保管施設容量	11㎡
(6) 施設の運営方法	開店・閉店時間	開店時間 午前 7時00分 閉店時間 午後 9時50分
	駐車場の利用時間帯	午前6時30分から午後10時まで
	駐車場の出入口数	出入口2箇所
	荷さばき時間帯	午前6時00分から午後10時00分まで

## 3. 審査事項

(1) 駐車場整備等への配慮	指針必要駐車台数の整備	必要駐車台数53台 ≤ 駐車場台数53台
	従業員駐車場等の整備	来客駐車場とは別に敷地内に11台を確保

駐輪場（自動二輪車を含む）の整備	13台（駐輪場13台、自動二輪0台）								
来客車両等の入出庫方法	平面自走式								
搬入車両等の誘導	専用								
歩行者の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場の出入口は、見通しの良い位置に設けドライバーの視距を確保し、歩行者や自転車の安全確保に配慮する。</li> <li>・各出入口に「一旦停止」等の路面標示及び看板を設置して、歩行者や自転車の安全確保、交通安全対策等に配慮する。</li> <li>・駐輪場出入口に面する道路が通学路指定されている場合は、学童又は歩行者に注意等の注意喚起看板を設置して帰宅車両のドライバーに注意を促す。</li> <li>・場内においては、低速走行を促す看板を設置して、ドライバーの交通安全意識の啓蒙を図る。</li> </ul>								
交通整理員の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開店時及び売り出し等で混雑が予想される日に配慮し円滑な交通誘導と安全対策に努める。</li> <li>・なお、配置場所については、時間帯、混雑状況に応じて臨機に対応する。</li> </ul>								
除排雪による堆積方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除雪業者等と契約し、降雪10cm程度で出勤し適切に排出し、来客用駐車台数の確保に努める。</li> <li>・出入口付近の路上に堆積された雪で見通しが悪化し、交通安全上問題が発生した場合は、適切に雪の排出をする。</li> </ul>								
その他の対応方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗への主な来店経路については、開店時や販促時にチラシを利用し周知させ交通渋滞の緩和に配慮する。</li> </ul>								
(2)騒音発生への配慮	昼間の等価騒音レベル予測結果		予測地点	環境基準値	予測結果	評価			
			1	55dB	49dB	○			
			2	55dB	44dB	○			
			3	55dB	45dB	○			
			4	55dB	46dB	○			
	夜間の等価騒音レベル予測結果		予測地点	環境基準値	予測結果	評価			
			1	45dB	36dB	○			
			2	45dB	36dB	○			
			3	45dB	29dB	○			
			4	45dB	35dB	○			
	夜間の音源毎騒音レベル最大値予測結果	予測地点	音源の種類	区域の区分	敷地境界		直近住居壁際等	評価	
					適用される規制基準値	予測結果	予測地点		適用される規制基準値
a 1		空調機①	第1種区域	40dB	43dB	a1'	40dB		36dB
a 2	排気①	第1種区域	40dB	54dB	a2'	40dB	35dB	○	

	a 3	排気③	第1種区域	40dB	38dB				◎
<p>評価欄 ◎：騒音レベルの最大値が敷地境界で満足  ○：騒音レベルの最大値が直近住居壁際で満足。  ×：住居壁際で規制基準を超過。</p>									
騒音問題の一般的対策				<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗職員や取引先業者に対して、店舗周辺及び駐車場内走行時の安全確認や低速走行及びアイドリング防止等を行うよう指導する。</li> <li>・来客者へのアイドリング停止の呼びかけをする看板を駐車場内に設置し、騒音の軽減に配慮する。</li> <li>・豪雪時など安全が優先される以外の通常の除排雪作業は夜間(午後 10 時から午前 6 まで)行わない。</li> </ul>					
荷さばき作業等の対策				<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な搬入を行うことにより搬入台数を減少させ、騒音の軽減に配慮する。</li> <li>・搬入業者にアイドリング停止を徹底させる。</li> </ul>					
付帯設備・施設等の対策				<ul style="list-style-type: none"> <li>・室外機は低騒音型の機種を選び、住宅から離れた位置に設置することで騒音の軽減に配慮する。</li> </ul>					
青少年等の蝟集等の対策				<ul style="list-style-type: none"> <li>・閉店後については、駐車場出入口をチェーンで閉鎖し、青少年の蝟集による騒音防止対策を講ずる。</li> </ul>					
その他の対応方策				<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活環境問題を発生させる恐れがある場合、かかる問題についても適正な対応策を講ずる。</li> <li>・住民からの苦情が発生した場合は迅速に対応を図る。</li> </ul>					
(3) 廃棄物等への配慮	指針容量の整備			指針容量 7.33 m <sup>3</sup> ≤ 設置容量 11.22m <sup>3</sup>					
	保管場所の位置、構造等			<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物保管施設 A は屋外に設置するが、使用時以外はシャッターを閉じて密閉型とすることで、廃棄物の飛散防止に配慮する。</li> <li>・廃棄物保管施設 B は屋内に設置するため、廃棄物が屋外に飛散することはない。</li> </ul>					
	運搬・処理対策			<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の分別を徹底し、運搬時の引き取り作業の迅速化を図る。</li> <li>・法や条例に基づき適切な運搬・処理をする。</li> <li>・設置容量は、指針による容量を充分上回っており不足することはない。</li> </ul>					
	減量化、リサイクル等			<ul style="list-style-type: none"> <li>・古紙、ダンボール、発泡スチロール等のリサイクルを徹底する。</li> <li>・ビン、カン、ペットボトルの分別をしてリサイクル資源化に配慮する。</li> </ul>					

	調理臭、悪臭の飛散防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>調理臭による悪臭は発生しない。</li> <li>まれに賞味期限切れの食品の廃棄はあるが、商品はパッケージ包装されているため、生ゴミによる悪臭は発生しない。</li> </ul>
	その他の対応方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活環境問題を発生させる恐れがある場合は、適切な対応策を講ずる。</li> </ul>
(4) 街並みづくり等への配慮		<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外照明や広告塔照明はその光により地域の住民等に悪影響を与える「光害」を生ずることがないように、照明は駐車場敷地内を照らし、明るさは10ルクス程度に抑え、営業時間終了時後に消灯し周辺への影響に配慮する。</li> <li>当該店舗が立地する地域において街並みづくりが行われる場合、取組みを阻害することのないよう調和を図る。</li> </ul>
(5) 防災対策への配慮		<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体から災害時における避難場所として駐車場等敷地の一部使用、或いは店舗で扱っている物資の緊急時における提供等の要請があった場合は、必要な協力を行う。</li> </ul>
(6) 防犯対策への配慮		<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間は機械警備の作動及び施錠を徹底して、防犯を図る。</li> <li>自治会の防犯活動などへの適切な協力を配慮する。</li> <li>所轄警察署との連携を図って管理者が責任をもって緊急時の対応等を行う。</li> </ul>
(7) 関係行政機関との協議状況		
北海道警察本部交通部交通規制課		<ul style="list-style-type: none"> <li>11月22日、届出書案一式を提出し、概要を説明。</li> <li>① 出入口での輻輳を極力減少させるため出入口①は左折入庫右折出庫、出入口②は、右折入庫左折出庫となるよう運用すること。 ⇒ 承知</li> <li>② 敷地境界には何か設置するのか。 ⇒ 外周柵の設置を計画している。</li> <li>③ B棟店舗前には車止めを設置すること。 ⇒ 承知</li> <li>④ 荷捌き施設Bに関して、B棟横にスペースがあるのであれば、来客用駐車場ではなくB棟横側に設置することを検討してほしい。来客用駐車場内を搬入車両が走行することは好ましくない。</li> </ul>

		<p>⇒ 承知した。店舗入口前に計画していたが、B棟西側の室外機設置周辺へ変更し、搬入車両と来客の出入口を分離することとする。</p> <p>⑤ 各出入口に一時停止などの注意喚起看板の設置をすること。 ⇒ 承知</p>
北海道警察函館方面本部 函館中央警察署交通第一課		<p>・ 11月30日、届出書案一式を提出し、概要を説明。</p> <p>① 将来、昭和団地通の先と国道5号線がつながる道路計画があるため、将来的には交通量は増加するものとする。しかしながら現時点では交通量も少なく、出入口に関して指導等は本部の意向でよしとする。但し、一時停止等の注意喚起看板は必要とする。 ⇒ 承知</p> <p>② 周辺は新興住宅街であり児童も多いことから、出入口には「通学路・学童注意」等の注意喚起看板を設置すること。 ⇒ 承知</p> <p>③ B棟の荷捌き施設については、搬入車両がバックで出入りしないようスペースに余裕をもった設計をすること。 ⇒ B棟敷地内の設備機器を少し移動し、搬入車両が回転できるスペースを確保することとする。</p> <p>④ 駐車場外周柵を設置すること。 ⇒ バリカーを整備する計画としている。</p>
函館市	経済部商業振興課	<p>・ 11月30日、届出書案一式を提出し、概略を説明。</p> <p>① 関係各課と協議を進めること。⇒承知</p>
	環境部環境対策課	<p>・ 11月29日、届出書案一式を提出し、概略を説明。</p> <p>① 各予測地点において、環境基準を満足しているため特に問題はないと思う ⇒ 承知</p>
	環境部環境推進課	<p>・ 11月19日、届出書案一式を提出し、概略を説明。</p> <p>① 書類内容を確認し後日連絡する</p> <p>・ 12月4日（電話連絡） 内容を確認したが、特に問題はない⇒承知</p>

	都市建設部 都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 11月30日、施設配置図を提出し、駐車場概略を説明。</li> <li>① T字路交差点から出入口までの寸法を記入し、大店立地法届出までに、駐車場法の技術基準適合協議関連の書類を提出すること。 ⇒ 承知</li> </ul>
	教育委員会学校 教育部保健給食課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 11月30日、届出書案一式を提出し、概略を説明。</li> <li>① 当該地は、桔梗小学校、桔梗中学校の学区であるため、工事着工までに、工程表、安全対策などを講じて学校へ直接説明に行くこと。 ⇒ 承知</li> </ul>
道路管理者	函館市土木部 道路管理課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 11月30日、駐車場の自動車出入口の数と位置について事前相談。</li> <li>① 市道に来客用出入口2箇所と搬入車両用出入口の整備について了承する。但し、出入口②については、既存の切下げではあるが、低下部分9.6mを規定以内の6.4mまで狭くすること。 ⇒ 承知</li> <li>② 搬入車両出入口については重車両用路盤とする必要があり、詳細は別途協議する。 ⇒ 承知</li> <li>③ 出入口①について、既存の植栽を伐採した場合、別の場所へ同等のものを新植する必要があり、詳細は別途協議とする。 ⇒ 承知</li> </ul>

#### 4. 市町、住民等の意見

(1) 市町村の意見	なし
(2) 住民等の意見	なし

#### 5. 道（渡島総合振興局連絡調整会議）の意見

<p><b>【環境生活課意見】</b> 北海道地球温暖化防止対策条例に基づき、一定規模（500㎡）以上の駐車場の設置・管理者は、駐車場利用者に対し、アイドリングストップの実施を周知する必要がある。</p>
--

## サツドラ函館石川店に係る意見・質問に対する対応

1	委員からの意見・質問など	説明会での質問・回答があったように、B棟へのテナントとして物販か飲食店を予定しているとのことだが、B棟の廃棄物保管施設がバックヤードの端の方にあり、構造がどうなっているかは不明であるが、仮に飲食店が入居した際には、近隣住宅へ廃棄物の悪臭が飛散しないよう気をつけてほしい。
	事業者からの説明	ご意見のとおり、店舗周辺は住宅街のため廃棄物の管理を徹底し、特にB棟に飲食店が入居する場合は、悪臭が飛散しないよう管理してまいります。
2	委員からの意見・質問など	北側従業員駐車場は冬季堆積場としないのか。駐車場4台分とその横及び駐輪場では少なすぎではないか。
	事業者からの説明	店舗北側は従業員駐車場と荷捌き施設を確保するため、冬季堆積場にするのは難しいと考えます。そのため、予定している駐車場堆積場については、雪山のまま放置せず計画的な排雪の実施に努めるとともに、突発的な大雪等により排雪が間に合わない場合は、一時的にB棟左側の空きスペースなどに堆積することとし、来客駐車台数の確保に努めます。
3	委員からの意見・質問など	店舗前の昭和団地通は、時期は未定であるが国道5号線まで繋がる予定とのことだが、将来の交通量や人口の増加が想定される中、駐車場台数が指針どおり53台と冬季堆積場4台では不足するのではないかと懸念される。もう少し余裕を持って駐車場台数を設置出来なかったのか。
	事業者からの説明	敷地の形状に合わせて店舗や駐車場を配置計画し、基本的に指針に合致するよう計画しており、駐車場台数も指針に基づく必要台数53台を整備することとしております。また、指針に基づく平均駐車時間は約38分(係数0.6435)と算出され、その係数を用いて必要台数を算出しておりますが、既存店の店舗での実際の平均駐車時間は約20分(係数0.3333)程度となり、この係数を用いて指針に基づき計算すると必要駐車場台数は約28台となることから、石川店の駐車場台数53台は十分と考えます。なお、今後、周辺地域の交通環境の変化等により、当該店舗への来客自動車台数が増加し、入庫待ちや渋滞が発生するような状況になった場合、駐車場台数の増加に向けた調査・検討などを行ってまいります。
4	委員からの意見・質問など	駐車場東側に冬季堆積場として2箇所設置しているが、道路との境界は柵だけであり、そこに堆積した場合、近隣の住宅から見るとあまり景観が良くないのではないかと懸念される。さらに見通しが悪くなり交通安全面でも危険である。
	事業者からの説明	駐車場の堆積場については、雪山のまま放置し、周辺に雪が崩れることがないように計画的な排雪を行い、地域の景観に配慮するとともに、交通の障害になることがないように充分配慮します。また、突発的な大雪が降った場合は、2で回答したとおり一時的に空きスペースに堆積し、迅速な排雪に努めます。
5	委員からの意見・質問など	荷捌き施設BはトラックがUターンできる広さがあるのか。
	事業者からの説明	荷捌き施設Bは北海道警察本部交通部交通規制課との協議により、来客用駐車場内を走行しないよう、また、出入口も分離する計画としてほしいとの指導があり、2t車により別添図面のとおりの入出庫を計画しております。なお、入店するテナントが決まり、想定以上の搬入車両が出入りすることとなった場合、再度検証を行い、必要であれば警察等と相談し、周辺の交通安全に充分配慮してまいります。
6	委員からの意見・質問など	昭和団地通が函館新道や国道5号線まで繋がることなどについて、情報があれば提供してほしい。
	事業者からの説明	開通時期等、詳細は未定と聞いています。

# 別添

施設配置図  
1/800

