

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出
【(仮称)甲府市徳行計画】

届 出 日 令和7年4月17日
 公 告 日 令和7年5月1日
 縦 覧 期 間 令和7年5月1日 ～ 令和7年9月1日
 設置者による地元説明会の開催日 令和7年6月3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
株式会社西源 代表取締役 大賀 昭司	長野県松本市小屋南二丁目9番25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)甲府市徳行計画		
所在地	山梨県甲府市徳行4丁目12番 外		
○ 本件は、甲府市徳行地内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	
株式会社西源 代表取締役 大賀 昭司		長野県松本市小屋南二丁目9番25号	
大規模小売店舗の新設をする日		令和7年12月18日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		1,720 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		2,173 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		9,797 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	124 台	収容台数	25 台
指針台数	60 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	85 m ²	容量	23.1 m ³
		指針容量	16 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時間営業	駐車場	24時間
閉店時刻	24時間営業		
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	6時から22時まで
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 : 徳行東(平日:0時~24時、休日:0時~24時)

交差点B : 徳行西(平日:0時~24時、休日:0時~24時)

交差点C : 中央道徳行立体(平日:0時~24時、休日:0時~24時)

交差点D : (平日:0時~24時、休日:0時~24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 : 631 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 91 台

- アクセス経路を考慮し、5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 24.6 % ピーク時台数 22 台

エリア1-2 店舗南西側 構成比 4.7 % ピーク時台数 4 台

エリア2-1 店舗西側 構成比 4.2 % ピーク時台数 4 台

エリア2-2 店舗北西側 構成比 21.8 % ピーク時台数 20 台

エリア3-1 店舗北側 構成比 20.6 % ピーク時台数 19 台

エリア3-2 店舗北東側 構成比 5.1 % ピーク時台数 5 台

エリア4 店舗東側 構成比 19.0 % ピーク時台数 17 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 (徳行東)	平日	8 時 ~ 9 時	0.516	0.545
	休日	11 時 ~ 12 時	0.398	0.426
交差点B (徳行西)	平日	18 時 ~ 19 時	0.339	0.361
	休日	11 時 ~ 12 時	0.310	0.342
交差点C (中央道徳行立体)	平日	8 時 ~ 9 時	0.389	0.402
	休日	11 時 ~ 12 時	0.229	0.246
交差点 D	平日	16 時 ~ 17 時	0.241	0.253
	休日	17 時 ~ 18 時	0.183	0.193

【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Aの用途地域は第二種中高層住居専用地域であり、環境基準値の地域の類型はA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Bの用途地域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C・Dの用途地域は準工業地域であり、環境基準値の地域の類型はCに該当するため、昼間60dB以下、夜間50dB以下を基準値として評価した。
- 全ての地点で環境基準値を下回った。(下図参照)。
- また、今後騒音に関する苦情があった場合は、個別に対応を行うとしている。

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	A	55 dB	47.7 dB	A	A	45 dB	39.8 dB
B	B	55 dB	44.0 dB	B	B	45 dB	32.3 dB
C	C	60 dB	37.9 dB	C	C	50 dB	32.2 dB
D	C	60 dB	36.5 dB	D	C	50 dB	31.6 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。

- a・b・d・d'・e地点の区域の区分は第二種区域に該当するため、夜間の規制基準値45dBを基準値として評価した。
- c・c'地点の区域の区分は第三種区域に該当するため、夜間の規制基準値50dBを基準値として評価した。
- 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	43.0 dB
b	第2種区域	45 dB	37.4 dB
c	第3種区域	50 dB	72.4 dB
c'	第3種区域	50 dB	32.1 dB
d	第2種区域	45 dB	72.4 dB
d'	第2種区域	45 dB	57.6 dB
e	第2種区域	45 dB	42.1 dB

- 夜間の騒音レベルの最大値について、c・d・d'地点で規制基準値を上回ったが、実際に住居が立地する保全対象側c'地点では規制基準値を下回る結果となった。
また、敷地境界d地点及び実際に住居が立地する保全対象側d'地点では規制基準値を上回る結果となった。
d'地点の基準超過の主な原因は、来客車両走行によるものであり、保全対象住居の居住者に対しては事前に説明を行い了承を得ており、また、その結果について甲府市に報告を行っている。
- アイドリングストップ、空ぶかしの禁止などを場内掲示板等にて呼びかけとしている。
また、荷さばき及び廃棄物収集の夜間の作業は行わないとしている。

届出に係る意見の状況
【(仮称)甲府市德行計画】

- 甲府市からの意見書(法第8条第1項)
(令和7年8月29日付け産発第536号)

事項(項目)名	意見の内容	理由
騒音の発生に係る事項	事業場に設置される冷媒圧縮機について、設置前に届出を行うとともに、騒音に係る規制基準を順守すること。	事業場に設置される冷媒圧縮機(原動機の定格出力が3.75キロワット以上のもの)は、山梨県生活環境の保全に関する条例(以下、「条例」という。)第2条第5号及び条例施行規則第3条別表第2に基づき、騒音に係る特定施設に該当するため、条例第27条に基づき設置届出を行うとともに、条例第22条に基づき、事業場の敷地境界における騒音の規制基準を遵守しなければならないため。
駐車需要の充足等交通に係る事項	交通事故防止対策	商業施設の開店に伴い、特に土・日・祝日は周辺道路の混雑の発生が予想されるため、国道20号線及び幹線市道である廃棄道・バス通りに接する当該施設では、駐車場出入口付近での歩行者・自転車利用者及び通行車両への対応が重要と考えます。近隣の生活道路利用者への影響を踏まえ、施設設置者として地元への説明や、必要に応じて交通整備員を配置するなど、交通安全への配慮をお願いいたします。

- 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
県民生活支援課	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。
景観まちづくり室	甲府市の景観条例、甲府市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。 甲府市景観条例: 甲府市都市計画課 055-237-5819 甲府市屋外広告物条例: 甲府市都市計画課 055-237-5829
交通規制課	出入方法を明示する案内看板の設置、市道上へのカラー舗装の交通安全対策を実施した上であれば、支障ない。