

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出  
【湯村ショッピングセンター】

届出日 令和元年12月24日  
 公告日 令和2年1月16日  
 縦覧期間 令和2年1月16日 ~ 令和2年5月18日  
 設置者による地元説明会の開催日 令和2年2月1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
株式会社にしきマネジメントサービス 代表取締役 清水照夫	山梨県甲府市桜井町643番地1

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称	湯村ショッピングセンター
所在地	山梨県甲府市千塚一丁目155番1外
○ 本件は、県道6号線(山の手通り)沿いの旧山梨交通湯村ショッピングセンター跡地へスーパーマーケット等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
株式会社いちやまマート 代表取締役 三科雅嗣	山梨県中央市若宮50番地1
その他(未定)	

大規模小売店舗の新設をする日	令和2年8月25日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計	3,605 m <sup>2</sup>
(大規模小売店舗の床面積の合計)	4,760 m <sup>2</sup>
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	14,187 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(図面3)	位置	建物配置図(図面3)
収容台数	174 台	収容台数	41 台
指針台数	158 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	167 m <sup>2</sup>	容量	81 m <sup>3</sup>
		指針容量	34 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	午前 9 時	駐車場	午前8時30分～午後10時
閉店時刻	午後 9 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	5 箇所	荷さばき施設	午前6時～午後10時
出入口の位置	建物配置図(図面3)		

## 【交通関係】

### 交差点飽和度等の予測

- 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 : 千塚一丁目(平日:17時~18時、休日:16時~17時)

交差点B : 千塚八幡神社東(平日:8時~9時、休日:12時~13時)

交差点C : 湯村(平日:8時~9時、休日:12時~13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 : 1,252 台      ピーク1時間の来店自動車台数 : 180 台

- アクセス経路を考慮し、6つのゾーンに分割し、ピーク時の発生自動車来店台数に各ゾーンの世帯数構成比を乗じて、ゾーン別来店台数を設定した。

エリア1-1 店舗北東側 構成比 6.4 %      ピーク時台数 11 台

エリア1-2 店舗東側 構成比 41.6 %      ピーク時台数 75 台

エリア2-1 店舗北西側 構成比 6.2 %      ピーク時台数 11 台

エリア2-2 店舗西側 構成比 44.3 %      ピーク時台数 80 台

エリア3 店舗東側 構成比 1.0 %      ピーク時台数 2 台

エリア4 店舗西側 構成比 0.5 %      ピーク時台数 1 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、開店後の交差点飽和度を予測した。

- 各信号交差点において、交差点飽和度は、0.9を下回った(下表参照)。

※多現示交差点Cについては、損失時間を考慮した交差点飽和度上限値(0.89)を下回った。

- 一般的に0.9以下(交差点Cは0.89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 (千塚一丁目)	平日	17 時 ~ 18 時	0.268	0.290
	休日	16 時 ~ 17 時	0.255	0.282
交差点B (千塚八幡神社東)	平日	8 時 ~ 9 時	0.231	0.269
	休日	12 時 ~ 13 時	0.164	0.193
交差点C (湯村)	平日	8 時 ~ 9 時	0.487	0.517
	休日	12 時 ~ 13 時	0.408	0.453

※出入口における右折入出庫について、交通への支障がないことの検証を行った。

## 【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。

- 店舗周辺の用途地域及び予測地点を設けた地域の環境基準の類型は以下のとおりであり、昼間60dB、夜間50dBを基準値として評価した。

第1種住居地域<B類型>: 予測地点A、D、E、F

商業地域<C類型>: 予測地点B、C

- 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	47.8 dB	A	B	45 dB	21.5 dB
B	C	60 dB	58.4 dB	B	C	50 dB	21.7 dB
C	C	60 dB	48.5 dB	C	C	50 dB	20.5 dB
D	B	55 dB	53.3 dB	D	B	45 dB	28.1 dB
E	B	55 dB	54.4 dB	E	B	45 dB	24.8 dB
F	B	55 dB	54.8 dB	F	B	45 dB	23.4 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3種区域に該当するため、夜間の規制基準値は50dB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。

- 全ての予測地点において規制基準値を下回った(下図参照)。

予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)
a	第3種区域	50 dB	30.2 dB
b	第3種区域	50 dB	29.8 dB

届出に係る意見の状況  
【湯村ショッピングセンター】

○ 甲府市からの意見書(法第8条第1項)

(令和2年3月4日付けまち発第3247号で回答あり)

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	① 交通安全についての配慮	① 商業施設の開店に伴い、特に土・日・祝日は周辺道路の混雑が発生することが予想され、また、渋滞を回避する車両が近隣の生活道路等を迂回路として利用することや県道6号線の歩行者や自転車の横断の増加等も考えられますので、施設設置者として地元への説明や、必要に応じて警備員の配置など、交通安全への配慮をお願いします。
駐車需要の充足等交通に係る事項	② 当該駐車場に出入口A・B・D・E(Cを除く全ての出入口)を設置するにあたっては、駐車場法施行令第7条第2項に基づく国土交通大臣の認定が必要となることから、道路管理者及び公安委員会と協議のもと、必要な手続きを行うこと。	② 路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上であるものは、駐車場法施行令で定める技術的基準に適合しなければならないが、出入口の設置禁止に係る規制(令第7条第1項)に関して、国土交通大臣が認めるものについては適用外となり、次のア～ウに該当する場所にも出入口を設置することが可能となるため。 ア 交差点の側端から5m以内の部分 イ 乗合自動車の停留所を表示する標示板から10m以内の部分 ウ 幅員6m未満の道路
騒音の発生に係る事項	③ 店舗に設置予定の一部機器については、山梨県生活環境の保全に関する条例(以下、「条例」)に定める特定施設に該当することから、甲府市環境保全課公害係に事前相談の上で設置の届出を行うとともに、規制基準を遵守すること。	③ 冷媒圧縮機(原動機の定格出力が3.75kw以上のものに限る)は、条例第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と定められているため。さらに、騒音に係る特定施設の設置工事の開始30日前までに届け出なければならないこと、届出後30日を経過した後でなければ特定施設を設置できないこと、敷地境界における騒音の規制基準の遵守、がそれぞれ条例にて定められているため。
その他	④ 店舗の設置工事については土壌汚染対策法(以下、「法」)第4条第1項の届出要件に該当しうることから、甲府市環境保全課公害係に事前相談すること。	④ 3,000平方メートル以上の土地の形質の変更については、土壌汚染対策法第4条第1項に、着手の30日前までに届出が必要な旨が定められているため。

○ 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
環境整備課	<p>廃棄物処理業者の選定(p. 33 ア 廃棄物関係 (ウ)廃棄物の保管・運搬・処理 b 収集運搬業者、処理業者、処理方法)                      ・ペットボトル以外の廃プラスチック類が排出される場合には、収集運搬業者、処理業者、処理方法を記載するようにしてください。                      &lt;参考&gt;廃棄物の収集運搬又は処分を委託できる者の規定                      ○ 法第6条の2第6項 ○ 法第12条第5項 ○ 法第12条の2第5項</p>
景観づくり推進室	<p>屋外広告物については、甲府市屋外広告物条例に基づく許可が必要な地域に該当するため甲府市と協議してください。</p>
道路管理課	<p>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、山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。</p>
	<p>出入口設置に伴い、新たな渋滞の発生が予想される。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。</p>
交通規制課	<p>繁忙時には、周辺道路の混雑状況、来店客数等を勘察し、必要に応じて交通誘導員を配置し、交通事故防止を図ること。</p>
	<p>駐車場出入口A、Cについては、来客者への左折イン、左折アウトを励行させるため、進行方向を明確にする矢印標示及び右折入庫禁止等の看板を設置すること。また、駐車場出入口Bについては、注意喚起看板設置等の安全対策を講じること。</p>