

大規模小売店舗立地法附則第5条第1項の届出
【甲府東ショッピングセンター】

届出日 令和2年1月31日
 公告日 令和2年2月13日
 縦覧期間 令和2年2月13日 ～ 令和2年6月15日
 設置者による地元説明会の開催日 令和2年3月25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
DCMくろがねや株式会社 代表取締役 赤井幹雄	山梨県甲府市中小河原一丁目13番18号
株式会社ローソン 代表取締役 竹増貞信	東京都品川区大崎一丁目11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	甲府東ショッピングセンター				
所在地	山梨県甲府市和戸町字藤塚367番1外				
○ 本件は、コンビニエンスストアの出店に伴い、施設の配置に関する事項及び施設の運営方法に関する事項を変更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			
	DCMくろがねや株式会社 代表取締役 赤井幹雄	山梨県甲府市中小河原一丁目13番18号			
	株式会社ローソン 代表取締役 竹増貞信	東京都品川区大崎一丁目11番2号			
変更する年月日		令和2年10月1日			
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		2,951 m ²			
(大規模小売店舗の床面積の合計)		4,318.44 m ²			
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		9,883.62 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【変更あり】			
位置	建物配置図(図面3-1、3-2)	位置	変更前 建物配置図(図面3-1)		
収容台数	80台	位置	変更後 建物配置図(図面3-2)		
指針台数	116台	収容台数	15台(10台)		
荷さばき施設の位置及び面積【変更あり】		廃棄物等の保管施設の位置及び容量【変更あり】			
位置	変更前 建物配置図(図面3-1)	位置	変更前 建物配置図(図面3-1)		
	変更後 建物配置図(図面3-2)		変更後 建物配置図(図面3-2)		
面積	85 m ² (64m ²)	容量	17 m ³ (15m ³)		
		指針容量	13.76 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【変更あり】		来客が駐車場を利用することができる時間帯【変更あり】			
変更前	開店時刻	午前 10 時	変更前	駐車場①、②	午前9時30分～午後9時30分
	閉店時刻	午後 9 時		駐車場①	24時間
変更後	開店時刻	午前 10 時	変更後	駐車場②	午前6時～午後10時
		24時間			
		(株)ローソン			
	開店時刻	午後 9 時			
		24時間			
		(株)ローソン			

審議事項

駐車場の自動車の出入口の数及び位置【変更あり】			荷さばきを行うことができる時間帯【変更あり】		
出入口の数	変更前	出入口3箇所	変更前	荷さばき①、②	午前6時～午後10時
	変更後	出入口5箇所	変更後	荷さばき①、②	午前6時～午後10時
出入口の位置	変更前	建物配置図(図面3-1)		荷さばき③	午前1時～午後3時
	変更後	建物配置図(図面3-2)			

【交通関係】

○今回の変更では店舗面積の増加もなく、現在と変更後における店舗への来店車両の交通量の状況に大きな変更はないものと考えられる。

○当該変更により、周辺交通に新たに与える影響は軽微と推測されるため、変更後の交通量予測を省略する。

【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。							
<ul style="list-style-type: none"> ● 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55dB以下・夜間45dB以下を基準値として評価した。 無指定地域<B類型>: 予測地点A~H ● 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。 ● すべての予測地点において環境基準値を下回った(下表参照)。 							
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	46.0 dB	A	B	45 dB	43.5 dB
B	B	55 dB	41.5 dB	B	B	45 dB	41.6 dB
C	B	55 dB	43.1 dB	C	B	45 dB	37.6 dB
D	B	55 dB	43.9 dB	D	B	45 dB	35.7 dB
E	B	55 dB	49.2 dB	E	B	45 dB	12.8 dB
F	B	55 dB	53.2 dB	F	B	45 dB	18.9 dB
G	B	55 dB	52.0 dB	G	B	45 dB	22.2 dB
H	B	55 dB	40.6 dB	H	B	45 dB	30.5 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。							
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● P4、P5地点では規制基準値を下回った。 ● P1、P1'、P1''地点、P2、P2'、P2''地点、P3、P3'、P3''地点ではローソンの夜間営業に伴い規制基準値を上回る予測結果となったが、環境騒音調査報告書のとおり、現状では既に規制基準値を超える環境騒音が発生している。これに対して、変更後には、一部駐車場の夜間利用規制、荷さばき施設を住居から離れた位置へ設置する等の必要な騒音対策を講じることとしているため、周辺生活環境へ新たに与える影響は軽微と考えられる。 なお、近隣住民から苦情等があった場合には、誠意を持って対応するとしている。 							
予測地点	区域	規制基準値	予測値(最大)	予測地点	区域	規制基準値	予測値(最大)
P1	第2種	45 dB	83.2 dB	P3	第2種	45 dB	71.2 dB
P1'	第2種	45 dB	69.2 dB	P3'	第2種	45 dB	69.2 dB
P1''	第2種	45 dB	66.1 dB	P3''	第2種	45 dB	68.7 dB
P2	第2種	45 dB	51.5 dB	P4	第2種	45 dB	38.7 dB
P2'	第2種	45 dB	51.6 dB	P5	第2種	45 dB	42.3 dB
P2''	第2種	45 dB	51.4 dB				

届出に係る意見の状況
【甲府東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18日付けまち発第3604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(コンビニ)の開店や駐車場の出入口が3か所から5か所に増えることから、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国道411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 当該駐車場の構造及び設備については、駐車場法施行令で定める技術的基準に適合する必要があることから、その確認に必要な書類を都市計画課に提出すること。	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ため。なお、出入口の設置禁止に係る規制(令第7条第1項)において、出入口は横断歩道の側端から5m以内の部分に設置することはできないことなどが、規定されている。
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。

- 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. 20 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) ・コンビニ棟における産業廃棄物収集運搬業者について、プラスチック製廃棄物、ガラス製廃棄物の委託業者名が異なっておりますので、次のとおり修正してください。 【業者名(誤):中村商店 業者名(正):成島 辰二】 ※ 事業場所在地が笛吹市御坂町成田1746-1である産業廃棄物収集運搬許可業者は上述の業者名(正)の名前で許可となっているため。</p>
みどり自然課	<p>届出書のp23に記載されている6(13)⑨エ(オ)b緑化計画について、緑地率が3.66%となっておりますが、山梨県環境緑化条例の趣旨を御理解の上、同条例で定めたその他事業所等の環境緑化基準である敷地面積の5%以上の緑地の確保に努めてください。</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変更及び新規申請の必要がある場合は甲府市と協議してください。</p>
道路管理課	<p>・側溝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。 ・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>駐車場出入口④、⑤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。</p>