

大規模小売店舗立地法第6条第2項の届出
【くろがねや田富モール】

届出日 令和2年7月22日
 公告日 令和2年8月6日
 縦覧期間 令和2年8月6日 ～ 令和2年12月7日
 設置者による地元説明会の開催日 令和2年9月18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
株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地						
名 称	くろがねや田富モール					
所在地	山梨県中央市山之神字流通団地3033番5外					
○ 本件は、株式会社ニトリ出店に伴い、店舗面積の合計、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		山梨県甲府市中小河原一丁目13番18号				
変更する年月日	令和3年3月23日					
大規模小売店舗内の店舗面積の合計【変更あり】	9,525 m ² (7,005m ²)					
(大規模小売店舗の床面積の合計)	11,056.85 m ² (8,203m ²)					
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	24,768 m ² (24,768m 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【変更あり】		駐輪場の位置及び収容台数【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)	
収容台数	291 台 (438台)		収容台数	55 台 (100台)		
指針台数	716 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	159 m ² (140m ²)		容量	61 m ³ (35m ³)		
			指針容量	30 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 8 時	DCMくろがねや株式会社	変更前	駐車場①	午前7時30分～翌午前0時30分
		午前 8 時	その他(未定)		駐車場②	午前7時30分～午後8時30分
	閉店時刻	午後 8 時	DCMくろがねや株式会社	変更後	駐車場	午前7時30分～午後9時30分
		翌午前 0 時	その他(未定)			
変更後	開店時刻	午前 8 時	DCMくろがねや株式会社			
		午前 9 時	(株)ニトリ			
	開店時刻	午後 8 時	DCMくろがねや株式会社			
		午後 9 時	(株)ニトリ			
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【変更あり】			
出入口の数	3箇所		変更前	荷さばき施設①～③		午前6時～午後10時
出入口の位置	建物配置図(図面3-2)		変更後	荷さばき施設①、②		午前6時～午後10時

【交通関係】

交差点飽和度等の予測

- 店舗周辺4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 : 流通センター北(平日:17時~18時、休日:15時~16時)

交差点B : 流通センター前(平日:17時~18時、休日:15時~16時)

交差点C : 田富西ランプ(平日:17時~18時、休日:15時~16時)

交差点D : D(平日:17時~18時、休日:16時~17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 : 1,541 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 222 台

- アクセス経路を考慮し、8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ゾーン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	店舗北側	構成比	24.7 %	ピーク時台数	55 台
B方面	店舗北東側	構成比	8.3 %	ピーク時台数	19 台
C方面	店舗東側	構成比	28.5 %	ピーク時台数	63 台
D方面	店舗南側	構成比	11.4 %	ピーク時台数	25 台
E方面	店舗西側	構成比	19.3 %	ピーク時台数	43 台
F方面	店舗北西側	構成比	5.3 %	ピーク時台数	12 台
G方面	店舗近接西側	構成比	1 %	ピーク時台数	2 台
H方面	店舗近接東側	構成比	1.5 %	ピーク時台数	3 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。

- 各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)。

※多現示交差点のため、損失時間を考慮した交差点需要率上限値を下回った。

- 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 (流通センター北)	平日	17 時 ~ 18 時	0.486	0.553
	休日	15 時 ~ 16 時	0.425	0.496
交差点B (流通センター前)	平日	17 時 ~ 18 時	0.455	0.466
	休日	15 時 ~ 16 時	0.387	0.402
交差点C (田富西ランプ)	平日	17 時 ~ 18 時	0.718	0.857
	休日	15 時 ~ 16 時	0.525	0.662

※交差点Dは無信号のため、右折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。							
<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60dB、夜間50dBを基準値として評価した。 準工業地域<C類型>: 予測地点A~F ● 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	C	60 dB	51.5 dB	A	C	50 dB	21.5 dB
B	C	60 dB	47.4 dB	B	C	50 dB	14.4 dB
C	C	60 dB	47.9 dB	C	C	50 dB	23.1 dB
D	C	60 dB	47.2 dB	D	C	50 dB	12.9 dB
E	C	60 dB	51.0 dB	E	C	50 dB	14.4 dB
F	C	60 dB	53.4 dB	F	C	50 dB	19.4 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。							
<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。 							
予測地点	区域の区分	規制基準値	予測値(最大)				
P1	第3種区域	50 dB	38.4 dB				
P2	第3種区域	50 dB	33.3 dB				

届出に係る意見の状況
【くろがねや田富モール】

- 中央市からの意見書(法第8条第1項)
(令和2年11月12日付け中央産第11-29号で回答あり)
意見なし

- 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
大気水質保全課	事業場の夜間の騒音レベルの予測地点の選定理由について 夜間の騒音レベルの予測地点(P2)は、周辺に保全対象となる住居等が存在しないが、当該地点を選定した理由、及び最寄りの住居(等価騒音の予測地点F)を予測地点に選定しなかった理由を報告すること。
環境整備課	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 【ニトリ棟】) 1. 区分した一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他人に委託する場合、法に規定する収集運搬又は処分を委託できる者に委託してください。
	2. 委託先等決定後は、その結果を速やかに報告してください。
道路管理課	県道甲府市川三郷線を北から南へ走行してきた車両が、出入口Aへの右折進入が出来ないことの周知など、周辺地域の生活環境保持のため(滞留車両が原因による)渋滞が発生しないよう対策を講じてほしい。【例:センターラインにポストコーンの設置 など】