

大規模小売店舗立地法第6条第2項の届出
【イオンモール甲府昭和】

届出日 平成27年11月13日
 公告日 平成27年11月26日
 縦覧期間 平成27年11月26日 ~ 平成28年3月28日
 設置者による地元説明会の開催日 平成27年12月22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
三菱UFJ信託銀行株式会社 代表取締役 池谷 幹男	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

三菱UFJ信託銀行(株)からH28.3.29付けで大規模小売店舗の新設届出者(イオンモール(株))の地位を承継した旨の届出書が提出された。

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地	
名 称	イオンモール甲府昭和
所在地	山梨県中巨摩郡昭和町常永土地区画整理地内1街区
本件は、昭和町に既に立地しているイオンモール甲府昭和の施設内の一部工事に伴い、駐車場及び駐輪場の位置、来客が駐車場を利用することができる時間帯並びに駐車場の自動車の出入口の数及び位置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
イオンリテール株式会社 代表取締役 岡崎双一 ほか76者	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
変更する年月日	平成28年7月14日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計	28,000 m ²
(大規模小売店舗の床面積の合計)	70,749.81 m ²
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)	104,034.16 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	変更前	建物配置図(図面1)	位置	変更前	建物配置図(図面1)
	変更後	建物配置図(図面2)		変更後	建物配置図(図面2)
収容台数	2,500 台		収容台数	500 台	
指針台数	2,381 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	平面図1(別添図3-1)		位置	平面図1(別添図3-1)	
面積	593 m ²		容量	227 m ³	
			指針容量	72 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	午前 8 時		変更前	平面駐車場	午前6時30分 ~ 翌午前4時
閉店時刻	午後 11 時			屋上駐車場	
			変更後	別地駐車場(西)	午前6時30分 ~ 翌午前4時
				平面駐車場	
				屋上駐車場	
			別地駐車場(西)	午前6時30分 ~ 午後10時	
			別地駐車場 ~		
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	変更前	出入口10箇所	荷さばきNo.1	午前5時 ~ 翌午前0時	
	変更後	入口1箇所、出口1箇所、 出入口13箇所	荷さばきNo.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1)			
	変更後	建物配置図(図面2)			

【交通関係】

交差点飽和度等の予測

イオンモール甲府昭和周辺の交通量調査は平成19年2月に実施しているが、周辺の道路整備、交通量等も変化していることから、現在の交通状況を把握するため、店舗周辺交差点において一般車両、来客車両が多い休日(土曜日)のピーク時間帯の交通量調査を実施した。

(休日:16時15分～17時15分)

- 交差点1 : 飯喰南
- 交差点2 : 常永小学校南
- 交差点3 : 山梨大学病院入口
- 交差点4 : 飯喰東
- 交差点5 : 釜無工業団地入口
- 交差点6 : 常永小学校北
- 交差点7 : 築地新居

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)。

一般的に0.9以下であれば円滑な交通処理が可能であると考えられる。

交 差 点	平休別	ピーク時間帯	交差点飽和度
交差点1(飯喰南)	休日	16時15分～17時15分	0.54
交差点2(常永小学校南)			0.49
交差点3(山梨大学病院入口)			0.48
交差点4(飯喰東)			0.53
交差点5(釜無工業団地入口)			0.38
交差点6(常永小学校北)			0.28
交差点7(築地新居)			0.53

【騒音関係】

等価騒音レベルの予測							
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>第一種住居地域< B類型 > : 予測地点 C1、C2、D1、D2、D</p> <p>準住居地域< B類型 > : 予測地点 E</p> <p>調整地域< B類型 > : 予測地点 A、B、B'</p> <p>予測地点 A、B、B' は都市計画上の調整地域であり、地域の類型は B 類型を当てはめた。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>すべての予測地点において環境基準値を下回った(下図参照)。</p>							
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	51.8 dB	A	B	45 dB	41.5 dB
B	B	55 dB	50.9 dB	B	B	45 dB	37.1 dB
B'	B	55 dB	45.8 dB	B'	B	45 dB	34.8 dB
C1	B	55 dB	46.1 dB	C1	B	45 dB	33.8 dB
C2	B	55 dB	44.8 dB	C2	B	45 dB	36.4 dB
D1	B	55 dB	46.4 dB	D1	B	45 dB	37.0 dB
D2	B	55 dB	49.6 dB	D2	B	45 dB	40.7 dB
D	B	55 dB	51.3 dB	D	B	45 dB	42.4 dB
E	B	55 dB	54.9 dB	E	B	45 dB	44.9 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							
<p>今回の変更に係る別地駐車場 ~ は夜間(午後10時~午前6時)は使用しないことから、新設届出(平成22年4月22日届出)と変更はなく、周辺生活環境への影響は少ない。</p>							

届出に係る意見の状況 【イオンモール甲府昭和】

昭和町からの意見書(法第8条第1項)

(平成28年3月11日付け昭環経第64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

連絡会議構成課からの意見の概要(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・男女参画課	1 駐車場外周の敷地境界における柵等の設置について記載がないことから、具体的な設置箇所と種類(目隠しフェンス、メッシュフェンス等)を明確にすること。
	2 駐車場内(出入口以外)における防犯対策について記載がないことから、具体的な対策の内容を明らかにすること。また、駐車場内の状況を把握するための防犯灯や防犯カメラ等の防犯設備の設置又は管理者等の巡回がない場合は、措置を講ずること。
みどり自然課	1 緑化計画が環境緑化基準の指標である5%を下回っている(3.07%)ことから、敷地面積の5%以上の緑地を確保すること。
景観づくり推進室	1 広告塔などの屋外広告物については、山梨県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、中北建設事務所と協議すること。