

審議事項

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出 【グリーンタウン甲府東】

届出日 平成27年12月24日
 公告日 平成28年1月21日
 縦覧期間 平成28年1月21日 ~ 平成28年5月23日
 設置者による地元説明会の開催日 平成28年1月30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
株式会社オンザサミット 代表取締役 小田切常雄	山梨県甲府市伊勢一丁目4番16号

【届出の内容】

大規模小売店舗の名称及び所在地			
名称	グリーンタウン甲府東		
所在地	山梨県甲府市向町字蛭田123番1外		
本件は、国道140号(和戸通り)と国道20号(甲府バイパス)が交わる向町二交差点近くに100円均一ショップ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	
株式会社大創産業 代表取締役 矢野博丈		広島県東広島市西条吉行東一丁目4番14号	
株式会社マツモトキヨシ甲信越販売 代表取締役 西野利昭		長野県岡谷市赤羽一丁目4番18号	
その他(未定)			
大規模小売店舗の新設をする日		平成28年8月25日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		3,910 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		4,650 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		14,518 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	222 台	収容台数	75 台
指針台数	166 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	88 m ²	容量	37 m ³
		指針容量	36 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 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	3 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4か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 : 上阿原(平日:18時~19時、休日:16時~17時)
- 交差点B : 向町二(平日:18時~19時、休日:16時~17時)
- 交差点C : 和戸西(平日:18時~19時、休日:16時~17時)
- 交差点D : 向町中(平日:18時~19時、休日:13時~14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 : 1,345 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 197 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	店舗南西側	構成比	10.6 %	ピーク時台数	21 台
エリア1-2	店舗南西側	構成比	7.4 %	ピーク時台数	15 台
エリア1-3	店舗南西側	構成比	10 %	ピーク時台数	20 台
エリア2	店舗南東側	構成比	27.5 %	ピーク時台数	54 台
エリア3	店舗北西側	構成比	12.4 %	ピーク時台数	24 台
エリア4	店舗北東側	構成比	32.1 %	ピーク時台数	63 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)。

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	現 況	開 店 後
交差点A (上阿原)	平日	18 時 ~ 19 時	0.670	0.697
	休日	16 時 ~ 17 時	0.676	0.698
交差点B (向町二)	平日	18 時 ~ 19 時	0.675	0.707
	休日	16 時 ~ 17 時	0.708	0.739
交差点C (和戸西)	平日	18 時 ~ 19 時	0.339	0.354
	休日	16 時 ~ 17 時	0.409	0.428
交差点C (向町中)	平日	18 時 ~ 19 時	0.539	0.598
	休日	13 時 ~ 14 時	0.577	0.635

【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。							
<p>計画地周辺の用途地域は無指定であるが、騒音規制法における区域の区分が第2種区域に指定されているため、都市計画法による用途地域は住居地域及び準住居地域に当てはまり、店舗周辺も住居地域に準ずる立地となっているため環境基準の地域の類型はBとし、昼間55dB以下、夜間45dB以下を基準値として評価した。</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>D地点では昼間の予測が環境基準値を上回ったが、保全対象となる民家付近D'地点では環境基準値を下回った。</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	49.8 dB	A	B	45 dB	19.2 dB
B	B	55 dB	45.0 dB	B	B	45 dB	14.9 dB
C	B	55 dB	51.4 dB	C	B	45 dB	21.6 dB
D	B	55 dB	56.4 dB	D	B	45 dB	35.4 dB
D'	B	55 dB	39.7 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。							
<p>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。</p> <p>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。</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>予測地点において規制基準値を下回った(下図参照)。</p>							
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	36.7 dB				
b	第2種区域	45 dB	44.8 dB				

審議事項

届出に係る意見の状況 【グリーンタウン甲府東】

甲府市からの意見書(法第8条第1項)
(平成28年3月8日付け産発第920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
環境整備課	1 店舗から排出される廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物と産業廃棄物に区分すること。
	2 区分した一般廃棄物と産業廃棄物の処理を他社に委託する場合、法律に規定する収集運搬又は処分を委託できる者かどうかを確認し、適切に対応すること。
	3 委託先等決定後は、その結果を速やかに報告すること。
道路管理課	1 国道140号を南進してきた車両が交差点I及び交差点Gで右折して店舗に向かう可能性があり、その際、渋滞発生など利用者に支障を及ぼす恐れがあるため、右折させない対策を講ずること。