

審議事項

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28年8月9日
 公告日 平成28年9月8日
 縦覧期間 平成28年9月8日 ~ 平成29年1月10日
 設置者による地元説明会の開催日 平成28年9月28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
イオンモール株式会社 代表取締役 吉田 昭夫	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5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	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増床に伴い、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
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29年9月1日
大規模小売店舗内の店舗面積の合計【変更あり】	45,600 m ² (28,000m ²)
(大規模小売店舗の床面積の合計)	108,209.00 m ² (70,749.81m 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【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	3,530 台 (2,500台)		収容台数	650 台 (500台)	
指針台数	3,528 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		
位置	変更前	建物配置図(図面3-1)	位置	建物配置図(図面3-1、3-2)	
	変更後	建物配置図(図面3-2)		容量	227 m ³
面積	641 m ² (593m ²)		指針容量	84 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【変更あり】		
開店時刻	午前 7 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	
			別地駐車場(西)	午前6時30分～午後10時	
			別地駐車場 ~		
			変更後	平面駐車場	午前6時30分～翌午前4時
				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【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	入口1箇所、出口1箇所、出入口13箇所	変更前	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18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3-1)	変更後	荷さばきNo.1	午前4時～翌午前0時
	変更後	建物配置図(図面3-2)		荷さばきNo.2	午前6時～午後10時
				荷さばきNo.3	午前6時～午前6時30分

【交通関係】

交差点飽和度等の予測

周辺道路の交通状況を把握するため、一般車両、来客車両が多い休日(土曜日)の交通量調査を実施した。(ピーク時間:16時15分~17時15分)

増床後の発生集中交通量については、現況交通量調査時に同時に実施した出入口での入出庫調査の実績台数を基に、既存面積と増床後面積との比により算出した。

	現状入出庫台数 (調査値)	将来入出庫台数 (増床面積按分)	合計
延床面積	71,000 m ²	34,500 m ²	105,500 m ²
来店台数	934 台	453 台	1,387 台
退店台数	1,014 台	492 台	1,506 台
合計	1,948 台	945 台	2,893 台

周辺道路の交通影響予測項目については、静的解析による「交差点飽和度」、「混雑度」の予測のほか、動的解析による「平均旅行速度」の予測を行った。

なお、交通の現況再現及び将来予測を行う過程において、一部渋滞が予想される箇所について次の交通改善対策を検討した。

駐車場内における出庫誘導

・飯喰東交差点の南からの流入部で渋滞が予測されたことから、駐車場内での一部の出庫の誘導を変更することにより、周辺交差点の交通混雑の緩和を図る。

右折レーンの新設・延長

・常永小学校南交差点の北からの流入部において渋滞が予測されたことから、常永小学校南交差点の北からの右折レーン35mを新設する。

・飯喰南交差点の東からの流入部において渋滞の発生が予測されたことから、右折レーンを54.9mから100mに延長する。

【交差点飽和度】

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	
			現況	将来
昭和水源入口	休日	16時15分~17時15分	0.64	0.73
築地新居			0.53	0.61
飯喰東			0.53	0.59
釜無工業団地入口			0.38	0.42
飯喰南			0.54	0.63
常永小学校南			0.49	0.57
山梨大学病院入口			0.48	0.54

【混雑度】

混雑度は0.95~1.54であり、飯喰南交差点から南側の単路部が最も高かった(下表参照)。

路 線 名	照 査 箇 所	混 雑 度	
		現況	将来
甲府市川三郷線(昭和BP)	築地新居・東	1.19	1.33
甲斐中央線	飯喰東・北	0.83	0.95
甲斐中央線(田富町敷島線)	釜無工業団地入口・北	0.91	1.08
甲府市川三郷線(昭和BP)	飯喰南・南	1.42	1.54
甲府市川三郷線	常永小学校南・西	1.14	1.24
甲府市川三郷線	山梨大学病院入口・東	0.96	0.99

【平均旅行速度】

主要な幹線道路については、平均路高速度は20Km以上であった(下表参照)。

イオンモール甲府昭和の周辺道路においては平均旅行速度が18Kmであるが、安全確保のために車両が駐車場への入庫時に減速することによるものである。

路線別・方向別	延長 (Km)	平均旅行速度(Km/h)	
		現況	将来
全体	19.6	29	27
昭和通り(築地新居交差点以東):東向き	1.2	30	28
昭和通り(築地新居交差点以東):西向き	1.2	25	24
昭和通り(築地新居交差点以西):東向き	0.9	27	22
昭和通り(築地新居交差点以西):西向き	0.9	25	22
昭和通り(南北方向):北向き	0.5	29	30
昭和通り(南北方向):南向き	0.5	33	34
甲府市川三郷線:東向き	1.1	29	27
甲府市川三郷線:西向き	1.1	27	26
田富町敷島線:北向き	1.1	37	36
田富町敷島線:南向き	1.1	28	28
甲斐中央線:北向き	1.0	41	42
甲斐中央線:南向き	1.0	29	29
築地新居交差点北側～山梨大学病院入口交差点南側:北向き	1.4	21	20
築地新居交差点北側～山梨大学病院入口交差点南側:南向き	1.4	26	23
イオンモール周辺:全体	3.0	20	18
常永小学校北交差点～常永小学校南交差点:北向き	0.5	31	26
常永小学校北交差点～常永小学校南交差点:南向き	0.5	14	20
常永小学校北交差点～飯喰南交差点:東向き	0.6	31	27
常永小学校北交差点～飯喰南交差点:西向き	0.6	26	23

飯喰南交差点から南側の単路部において混雑度が最も高い1.54であるが、この箇所の平均旅行速度は32Km(北向き30Km、南向き34Km)であり、飯喰南交差点の飽和度も0.63であることから、総合的に判断して、増床計画に伴う周辺道路への影響は交通に深刻な影響を及ぼす可能性は低いと考えられる。

なお、今後の交通対策として以下の事項を行っていく。

旅行速度の極端な低下を招かないように、右折レーンの設置・延長等、交通改善対策について交通管理者や道路管理者と継続して協議を行う。

誘導看板や誘導員による来客車両の円滑な駐車場への入出庫を推進する。

店舗への発生集中交通量を更に低減するために、公共交通機関(バス)の増便の検討など更なる周辺道路の円滑な交通流の確保を目指す。

審議事項

【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>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>第一種中高層住居専用地域< A類型 > : 予測地点D1、F、G 第一種住居地域< B類型 > : 予測地点C1、C2、D2、D 準住居地域< B類型 > : 予測地点E、H 調整地域< B類型 > : 予測地点A、B、B'、I、J、K</p> <p>予測地点A、B、B'、I、J、K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。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)。</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	51.6 dB	A	B	45 dB	44.2 dB
B	B	55 dB	50.1 dB	B	B	45 dB	32.3 dB
B'	B	55 dB	46.0 dB	B'	B	45 dB	32.1 dB
C1	B	55 dB	46.8 dB	C1	B	45 dB	32.2 dB
C2	B	55 dB	46.0 dB	C2	B	45 dB	35.3 dB
D1	A	55 dB	48.9 dB	D1	A	45 dB	39.9 dB
D2	B	55 dB	48.2 dB	D2	B	45 dB	37.8 dB
D	B	55 dB	51.7 dB	D	B	45 dB	42.3 dB
E	B	55 dB	54.6 dB	E	B	45 dB	44.6 dB
F	A	55 dB	47.1 dB	F	A	45 dB	37.8 dB
G	A	55 dB	46.7 dB	G	A	45 dB	35.7 dB
H	B	55 dB	47.8 dB	H	B	45 dB	37.2 dB
I	B	55 dB	44.4 dB	I	B	45 dB	31.5 dB
J	B	55 dB	44.5 dB	J	B	45 dB	31.4 dB
K	B	55 dB	41.5 dB	K	B	45 dB	31.0 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次のとおりであり、夜間の規制基準値は、50dB(第3種区域)及び45dB(第2種区域)である。</p> <p>< 第3種区域 > : 予測地点b、c1、c2 < 第2種区域 > : 予測地点a、A、b'、b''、c1'、C1、c2'、d、D、d'、e、E</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。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。a地点、b地点、c1地点、d地点では規制基準値を上回ったが、それぞれ保全対象となる民家付近b'地点、b''地点、C1地点、d'地点では規制基準値を下回った。c2地点では規制基準値を上回ったが、道路を挟んだc2'地点では規制基準値を下回った。e地点、E地点では規制基準値を上回ったが、周辺は「昭和バイパス」に面する事業用施設(店舗・事務所)であり、民家がないため、周辺生活環境への影響は少ない。</p>							
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)
a	第2種	45 dB	79.1 dB	c2	第3種	50 dB	52.9 dB
A	第2種	45 dB	69.5 dB	c2'	第2種	45 dB	44.6 dB
b	第3種	50 dB	64.2 dB	d	第2種	45 dB	62.5 dB
b'	第2種	45 dB	44.0 dB	D	第2種	45 dB	52.3 dB
b''	第2種	45 dB	44.2 dB	d'	第2種	45 dB	40.5 dB
c1	第3種	50 dB	61.7 dB	e	第2種	45 dB	63.0 dB
c1'	第2種	45 dB	48.9 dB	E	第2種	45 dB	50.9 dB
C1	第2種	45 dB	38.7 dB				

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29年1月10日付け昭環経第4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 廃棄物の処理方法のうち、「リサイクル」、「サーマル」について、方法を具体的に記載すること。 例:堆肥化、圧縮、破碎等
景観づくり推進室	1 屋外広告物については、山梨県屋外広告物条例第7条第1項第1号の規定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。また、屋外広告物の内容については、沿道景観に及ぼす影響を考慮し、周辺に与える威圧感等を和らげるよう高さや色彩等をはじめとする形態意匠に配慮すること。