

審議事項

大規模小売店舗立地法第5条第1項の届出 【いちやまマート竜王アルプス通り店】

届出日 平成29年6月21日
 公告日 平成29年7月6日
 縦覧期間 平成29年7月6日 ~ 平成29年11月6日
 設置者による地元説明会の開催日 平成29年8月3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
株式会社いちやまマート 代表取締役 三科 雅嗣	山梨県中央市若宮50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	いちやまマート竜王アルプス通り店		
所在地	山梨県甲斐市西八幡字東冷間1436番1外		
本件は、県道甲府南アルプス線(アルプス通り)の東冷間交差点南東側にスーパーマーケット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	
株式会社いちやまマート 代表取締役 三科雅嗣		山梨県中央市若宮50番地1	
大規模小売店舗の新設をする日		平成30年2月22日	
大規模小売店舗内の店舗面積の合計		2,052 m ²	
(大規模小売店舗の床面積の合計)		2,996 m ²	
(大規模小売店舗の敷地面積の合計)		7,089 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:1階、2階(図面番号3-1、-2)	位置	建物配置図:1階(図面番号3-1)
収容台数	138台(1階57台、2階81台)	収容台数	31台
指針台数	84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	建物配置図:1階(図面番号3-1)	位置	建物配置図:1階(図面番号3-1)
面積	107 m ²	容量	25 m ³
		指針容量	19 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11時30分
閉店時刻	午後11時		
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	2箇所	荷さばき施設	午前6時～午後6時
出入口の位置	建物配置図:1階(図面番号3-1)		

【交通関係】

交差点飽和度等の予測

店舗周辺3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 : 西八幡南(平日:17時~18時、休日:17時~18時)

交差点 : 東冷間(平日:17時~18時、休日:17時~18時)

交差点 : 竜王南小南(平日:17時~18時、休日:17時~18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。

本件計画は隣接する「ユニクロ甲斐アルプス通り店」と一体的な開発を行っており、開店も同時期を予定していることから、両店舗への発生交通量を合算した台数とし、交通処理検証を行った。

一日の来店自動車台数 : 1,485 台 ピーク1時間の来店自動車台数 : 214 台

アクセス経路を考慮し、7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	店舗位置	構成比	ピーク時台数
エリアA	店舗北西側	5.7 %	12 台
エリアB	店舗西側	16.2 %	35 台
エリアC	店舗南側	9.7 %	21 台
エリアD	店舗周辺南側	11.9 %	26 台
エリアE	店舗東側	23.9 %	51 台
エリアF	店舗北東側	19.8 %	42 台
エリアG	店舗北側	12.8 %	27 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	平休日別	ピーク時間帯	現 況	開 店 後
交差点 (西八幡南)	平日	17 時 ~ 18 時	0.505	0.526
	休日	17 時 ~ 18 時	0.502	0.524
交差点 (東冷間)	平日	17 時 ~ 18 時	0.454	0.550
	休日	17 時 ~ 18 時	0.387	0.482
交差点 (竜王南小南)	平日	17 時 ~ 18 時	0.316	0.357
	休日	17 時 ~ 18 時	0.321	0.334

交差点 及び については、信号機のない交差点であるため(信号のサイクル(現示)がないため)交差点飽和度の検証は行わないが、右折入出庫及び左折出庫について、交通への支障がないことの検証を行った。

交差点 の西方面からの右折車線と交差点 の東方面からの右折車線の交通容量比が1を上回る予測となっているが、交差点 には右折専用現示が設置される予定であり、混雑緩和が図られると考えられる。また、交差点 にも交通流に変化が生じ、混雑が解消される可能性があるが、開店後に混雑が発生した場合には、混雑解消に向け関係機関と協議を継続していく。

【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>店舗計画地の用途地域は無指定であるが、周辺は第一種住居地域に指定されていることからB類型を当てはめ、昼間55dB以下、夜間45dB以下を基準値として評価した。</p> <p>原則的には周辺住居等の屋外を予測地点とするが、周囲が道路や別店舗立地予定地であるため、安全側の見地から店舗敷地境界を予測地点とし(A、B、C、D、E)、店舗敷地境界で基準値を上回る地点について同方向の周辺住居等の屋外を予測地点として設定した(d、e)。</p> <p>予測地点は、最も騒音の影響を受けやすい地点とし、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>昼間の予測では、敷地境界のD、E地点では環境基準値を上回ったが、周辺住居等の屋外のd、e地点では環境基準値を下回った。</p> <p>夜間の予測では、敷地境界のD地点では環境基準値を上回ったが、周辺住居等の屋外の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	52.0 dB	A	B	45 dB	43.6 dB
B	B	55 dB	51.9 dB	B	B	45 dB	43.6 dB
C	B	55 dB	48.8 dB	C	B	45 dB	43.1 dB
D	B	55 dB	56.9 dB	D	B	45 dB	48.7 dB
E	B	55 dB	55.8 dB	E	B	45 dB	32.1 dB
d	B	55 dB	53.9 dB	d	B	45 dB	44.2 dB
e	B	55 dB	46.4 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							
<p>敷地の境界線で予測する。</p> <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>A、B、C地点では規制基準値を上回ったが、保全対象側のa、b、c地点では規制基準値を下回った。</p> <p>D地点では規制基準値を上回り、保全対象側のd地点でも規制基準値を上回ったが、同方向に住居はないため生活環境に与える影響は軽微であると考えられ、将来的に住居が立地する場合は個別に対策検討を行う。</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	65.5 dB				
B	第2種区域	45 dB	65.8 dB				
C	第2種区域	45 dB	49.3 dB				
D	第2種区域	45 dB	55.4 dB				
E	第2種区域	45 dB	42.5 dB				
a	第2種区域	45 dB	36.4 dB				
b	第2種区域	45 dB	37.7 dB				
c	第2種区域	45 dB	37.2 dB				
d	第2種区域	45 dB	50.4 dB				

審議事項

届出に係る意見の状況 【いちやまマート竜王アルプス通り店】

甲斐市からの意見書(法第8条第1項)

(平成29年10月31日付け甲斐商第10 - 50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
道路管理課	1 乗入れ部の設置に伴い植栽帯を撤去する場合は必要最小限にすること。また、乗入れ部の道路側溝を横断用側溝にし、歩道舗装構成は車両通行に対応したものにすること。
	2 東冷間交差点の南アルプス市方面からの右折車の交通容量比が開店後、現況の2倍以上となるため、必要に応じて右折レーンの延長を検討し対応すること。
	3 上記検討のうえ道路構造物等の改修が伴う場合は、道路法第24条の許可が必要になることから、山梨県中北建設事務所道路課と協議し、許可を得ること。
	4 店舗混雑時に誘導員を配置して交通の安全確保に努めること。
交通規制課	1 隣接店舗が「ユニクロ」であり、オープン時や繁忙期の混雑が予想されることから、届出書に記載されているとおり、繁忙期等の警備員配置を徹底し、周辺交通の円滑化に努められたい。